100747602

BV/CL/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

LE HUIT MARS

A PARIS (20ème arrondissement), 8 avenue du Père Lachaise,

Maître Valentine BROGI, notaire associée de la Société par Actions Simplifiée « BROGI & NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (20ème arrondissement) 8 avenue du Père Lachaise,

A dressé le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu, par son ministère, 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 PREMIERE PARTIE comprend les éléments spécifiques de l'adjudication, à laquelle il sera procédé, et le cas échéant, les modifications apportées aux clauses et conditions générales comprises dans la seconde partie.

Et indique notamment :

- La personne propriétaire des biens et droits mis en vente.

- La désignation des biens et droits mis en vente et les différents éléments de leur situation matérielle et juridique, et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci.

- L'analyse des documents sur l'urbanisme,

- Le montant de la mise à prix,

- Le montant de la consignation préalable et le montant minimum des enchères en cas de modification aux conditions générales.

- Les jour, heure et lieu de l'adjudication,

La SECONDE PARTIE comprend les conditions générales sous lesquelles a lieu l'adjudication,

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

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

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

PREMIERE PARTIE - ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

ARTICLE 1 – VENDEUR

La succession vacante de Monsieur Paul NAGY, en son vivant retraité, demeurant à PARIS 20e (75020) 68 rue de la Mare,
Né à HANOI (VIETNAM) le 10 septembre 1949.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à PARIS 20e le 18 décembre 2019.

Représentée par la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, dont les bureaux sont à SAINT-MAURICE (Val-de-Marne) Les Ellipses, 3 Avenue du Chemin de Presles, agissant en qualité de curateur de ladite succession, comme ayant été nommée à cette fonction suivant décision judiciaire rendue par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 10 novembre 2021, dont une copie conforme est annexée aux présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément aux articles 810-2 à 810-12 du Code civil s'agissant d'une succession ouverte à compter du 1er janvier 2007 et aux articles 813 du Code civil et R 3211-2 du CG3P s'agissant d'une succession ouverte antérieurement à cette date.

La DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, représentée aux présentes par Madame Coline LEBAS, collaboratrice du Notaire soussigné, professionnellement domiciliée à PARIS 20e, 8 Avenue du Père Lachaise, ici présent, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 28 février 2023, annexée aux présentes, qui lui a été consentie par

Monsieur Alain CAUMEIL, directeur de la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, nommé à cette fonction suivant décret du Président de la République en date du 11 septembre 2017,

Monsieur Alain CAUMEIL, lui-même représenté par Monsieur Franck ROUILLON, inspecteur divisionnaire des Finances Publiques, agissant en vertu d'une délégation de signature en date du 6 septembre 2021 dont une copie numérisée est demeurée ci-après annexée.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

2.1 – DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 68 Rue de la Mare**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	81	68 RUE DE LA MARE	00 ha 01 a 51 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro cinq (5)

Dans le bâtiment A, au premier étage porte à droite sur le palier, un appartement sur cour comprenant entrée, cuisine et deux pièces.

Droit à l'usage commun avec les lots 4,6,7,8,12,13,14,15,16 et 17 aux water-closets situés au fonds du passage commun.

Et les soixante-trois /mille trente et unièmes (63 /1031 èmes) des parties communes générales.

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

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de 20,52M² pour le lot numéro CINQ (5) ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société ATEG DIAGNOSTICS en date du 2 juin 2022 ci-après 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 HASSEMOT-DESENONGE, notaire à PARIS, le 9 mars 1962 publié au service de la publicité foncière de la SEINE 4e bureau, le 5 avril 1962 volume 4192 numéro 20.

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

1ent- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, notaire à PARIS le 15 décembre 1997, publié au service de la publicité foncière de PARIS 11 le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

2ent- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, notaire à PARIS le 22 octobre 2002, publié au service de la publicité foncière de PARIS 11 le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

3ent- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, notaire à PARIS le 19 janvier 2012, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 2 février 2012, volume 2012P, numéro 1130.

4ent- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, notaire à PARIS le 3 juillet 2013, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 10 juillet 2013, volume 2013P, numéro 3636.

5ent- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, notaire à PARIS le 25 janvier 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 11 le 8 février 2017, volume 2017P, numéro 861.

6ent- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, notaire à PARIS le 21 février 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 2 mars 2017, volume 2017P, numéro 1444.

ARTICLE 4 – EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître MOULIADE notaire à PARIS le 9 avril 1990, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 25 mai 1990, volume 1990P, numéro 5212.

ARTICLE 5 - SITUATION D'OCCUPATION

Le BIEN est libre de toute occupation, le VENDEUR n'ayant délivré aucun congé à un précédent locataire.

ARTICLE 6 – URBANISME

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

-plan de cadastre ;

-liste des immeubles sous arrêté de péril ;

-note de renseignements d'urbanisme.

6.2 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

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

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

Le REQUERANT déclare que Monsieur Paul NAGY est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Madame GRINO Térésa, Marcela, sans profession née à BARCELONE (Espagne) le 27 juillet 1906, domiciliée à PARIS 14e, 16 rue Sarette, veuve de Monsieur Emile L'ARVOR et non remariée,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Paul MOULIADE, notaire à PARIS le 9 avril 1990,

Moyennant le prix de 270.000,00francs payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations et énonciations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 11e bureau en date du 25 mai 1990, volume 1990P, numéro 5212.

L'état sur formalités n'a pas été présenté au notaire soussigné.

ARTICLE 9 - CONDITIONS PARTICULIERES SUR LA COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est : ESPRIMMO sis à PARIS 20e, 369 rue des Pyrénées.

Règlement de copropriété :

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

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

Il attestera être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dan la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

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

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

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement content des clauses obsolètes, c'es-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.

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 AD1-342-054.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret n067-223 du 17 mars 1967 :

« *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

Une copie du carnet d'entretien est annexée.

FICHE SYNTHETIQUE

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

La fiche synthétique a été établie le 26 juillet 2022 dont une copie est annexée.

Les pièces suivantes sont annexées :

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 ;
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 courants du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédent 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 des 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.

Etant ici précisé :

-qu'il existe un fonds de travaux attaché au lot d'un montant actuel de DEUX CENT HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (208,86 EUR)

-qu'il existe un fonds de roulement attaché au lot s'élevant à la somme de CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (171,28 EUR)

Le notaire soussigné informe l'**ADJUDICATAIRE** que le certificat qui sera délivré par le syndic dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 attestera :

1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

2° Soit, que l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

3° Soit, que l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle a fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ont fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Le notaire sera dans l'impossibilité de passer la vente.

INFORMATION DE L'ADJUDICATAIRE

Les pièces suivantes sont annexées et seront remises selon un procédé dématérialisé pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du code de la construction et de l'habitation à l'adjudicataire dès que l'adjudication sera définitive :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif e division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Le procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat et l'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.
- La fiche synthétique.

La remise de ces pièces à l'adjudicataire devra s'effectuer dans le respect des principes permettant de s'assurer de l'identité de la personne à qui les informations sont remises et de la date de cette remise.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le VENDEUR a fourni la superficie de la partie privative des biens soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, savoir :

- **20,52M²** pour le lot numéro CINQ (5)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par l'entreprise ATEG DIAGNOSTICS dont le siège se situe à PARIS 20e, 26 rue des Rigoles le 2 juin 2022 annexée.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ADJUDICATAIRE** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 sera remise à l'**ADJUDICATAIRE** et au **VENDEUR** qui le reconnaîtront et en donneront décharge.

ARTICLE 10 - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément 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	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de	Consommation et émission de gaz à	10 ans (si réalisé à compter du 1er

	chauffage	effet de serre	juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble 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

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le **VENDEUR** ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

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

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

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

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

Concentration de plomb	**Etat de conservation**	**Catégorie**	**Avertissement réglementaire**
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	

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

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

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

Pour les parties privatives :

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société ATEG DIAGNOSTIC dont le siège se situe à PARSI 20e, 26 rue des Rigoles le 2 juin 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « ***Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.*** »

Pour les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par l'entreprise DEP dont le siège se situe à NEUILLY PLAISANCE, 9 rue Edmond Michelet le 12 décembre 2001, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

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 1er 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 ATEG DIAGNOSTIC dont le siège se situe à PARIS 20e, 26 rue des Rigoles le 2 juin 2022 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 :
Un diagnostic technique établi par l'entreprise DEP dont le siège se situe à NEUILLY PLAISANCE, 9 rue Edmond Michelet le 22 décembre 201 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :
Absence de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ;
Présence de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, localisation : cage cour principale – toiture.

Termites.

Pour les parties privatives :
Un état relatif à la présence de termites délivré par la société ATEG DIAGNOSTIC dont le siège se situe à PARIS 20e, 26 rue des Rigoles le 2 juin 2022 est annexé.
Les conclusions sont les suivantes : **absence de termites.**

Pour les parties communes :
Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de termites dans les parties communes a été effectuée par l'entreprise DEP dont le siège se situe à NEUILLY PLAISANCE, 9 rue Edmond Michelet le 30 janvier 2019, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions sont les suivantes : **Absence de termites.**

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.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

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 ATEG DIAGNOSTIC dont le siège se situe à PARIS 20e, 26 rue des Rigoles le 2 juin 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « ***Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés, des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.*** »

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 outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements avec un DPE de classe G sera interdite. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F.

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

-Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;

Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;

-Qu'à compter du 1er janvier 2025, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le **BIEN** sera interdit à la location ;

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

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

Un diagnostic établi par la société ATEG susvisée le 2 juin 2022, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : **537 kWhep/m².an (classe G)**
- Émissions de gaz à effet de serre : **17 kg éqCO2/m².an (classe C)**
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2275 E 1209839F

L'immeuble vendu s'étant vu attribuer l'étiquette *G* selon le diagnostic de performance énergétique figurant dans le dossier de diagnostic technique annexé au présent acte, il est signalé à l'acquéreur que la location de ces immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 est soumise à une réglementation particulière :

A partir du 24 août 2022, le loyer de ces immeubles, fixé lors de la conclusion d'un nouveau bail, d'un renouvellement ou d'une tacite reconduction, ne peut, lorsque ce loyer est réglementé par décret excéder le dernier loyer appliqué au locataire ou à un précédent locataire (L. 6 juill. 1989, art. 17, II, 17-1, III et 17-2, III, nouveaux, mod. par L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 159, I et IV).

Obs. – Si le loyer est fixé par arrêté préfectoral, il y a lieu d'indiquer que la possibilité de réévaluer le loyer, lors du renouvellement du bail, lorsqu'il est inférieur au loyer de référence minoré est exclue (L. n° 2018-1021, 23nov. 2018, art. 140, VI, al. 32 nouveau, mod. par L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 159, III et IV).

Par ailleurs à partir du 1er janvier 2025, en France métropolitaine, **les immeubles classés G sont considérés comme « indécents »** (L. n° 89-462,6 juill. 1989, art. 6 nouveau, al. 10, mod. par L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art.160, I et II), **ce qui rend impossible leur location** (L. 6 juill. 1989, art. 20-1, mod. par L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 160, I, 4°).

ARTICLE 11 - ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Est annexé aux présentes un état des risques naturels miniers et technologiques en cours de validité.

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

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 **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (184 000,00 EUR).**

12.2 – CONSIGNATION

MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est fixé à la somme de **TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (36 800,00 EUR).**

CHEQUE DE CONSIGNATION :

Le chèque de consignation devra être un chèque de banque libellé à l'ordre de « PARIS NOTAIRES SERVICES, organisateur matériel » ou « BROGI NOTAIRES ET ASSOCIES ».

Ledit chèque devra 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 :

Pour les personnes physiques :

-carte d'identité ou passeport ;

-titre de séjour ;

-copie du contrat de mariage ou contrat de PACS

Pour les personnes morales :

-extrait Kbis de moins de trois mois ;

-pouvoirs pour enchérir ;

-copie des statuts certifiés conforme

Pour enchérisseur représenté :
-pouvoir avec certification de signature

Pour les sociétés en cours de formation :

-copie enregistrée des statuts ;

12.3 - FIXATION DE LA DATE DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu dans les locaux de l'Ecole du Notariat à PARIS 12e, 10 rue Traversière le mardi 18 avril 2023 à 10h00.

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 dires, et l'ensemble des frais et débours engagés par le **VENDEUR** pour parvenir à l'adjudication,

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

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

ARTICLE 14 – SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 17 janvier 2023 et certifié à la date du 9 janvier 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Cet état hypothécaire a été prorogé en date du 24 février 2023.

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 NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, conformément à l'instruction N° 123 du 3 août 2004 de la Direction Générale des Impôts et qu'en conséquence, il ne sera pas déposé de déclaration de plus-value à l'appui de la publication des présentes.

ARTICLE 16 - REQUISITION - POUVOIR

Sous les conditions 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'organiseur matériel des enchères mandaté par ledit **VENDEUR**, à savoir : Paris Notaires Services.

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 due 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, 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, 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’EVICTION

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

ARTICLE 20 - GARANTIE DE CONTENANCE DE L’ARTICLE 46 de la LOI DU 10 JUILLET 1965

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

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

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

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

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

(Cette superficie a été fixée à 8 m²)

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

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

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

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

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

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

"*La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du l0 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."*

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

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

ARTICLE 21 - ABSENCE D'AUTRES GARANTIES

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

L'ACQUEREUR ne pourra exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient intervenir, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du VENDEUR en ce qui concerne soit l'état du BIEN MIS EN VENTE et les vices de toute nature notamment vices de construction apparents ou cachés, la présence de termites, capricornes et autres insectes xylophages susceptibles d'endommager le BIEN MIS EN VENTE dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance ci-après indiquée, toute erreur dans la désignation et

toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'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 présentés 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 1er janvier.

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

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

A défaut, de production par le VENDEUR du dernier rôle émis, l'ACQUÉREUR 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 personne 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 3è degré (frères et sœurs, neveux et nièces, oncles et tantes), et leurs alliés.

3°) D'une manière générale, les personnes faisant l'objet d'une incapacité d'acquérir, les biens objet des présentes, et notamment les amateurs devront pour porter des enchères n'être concernés :
- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
Et ne pas être en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

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

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

"I.-Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 2° du I de l'article 225-26 du code pénal, au 3° du IV et au deuxième alinéa du V de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi qu'au 3° du VII et au deuxième alinéa du VIII de l'article L. 123-3, au 3° du III et au deuxième alinéa du IV de l'article L. 511-6 et au 3° du II et au deuxième alinéa du III de l'article L. 521-4 du présent code, ***le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation*** *ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement* ***vérifie si l'acquéreur ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations****.*
A cette fin, le notaire interroge l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui demande consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur au casier judiciaire national automatisé.
L'Association pour le développement du service notarial indique au notaire si l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au premier alinéa du présent article.
Lorsque l'acquéreur a fait l'objet d'une telle condamnation, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur. Dans ce cas, le maire de la commune sur le territoire

de laquelle est situé le bien en est informé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour la bonne organisation des enchères, des moyens d'identification (badge ou autres) seront délivrés aux enchérisseurs leur permettant de porter les enchères et

il sera exigé la signature préalable d'une procuration destinée à la régularisation du procès-verbal d'adjudication.

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

B. Déroulement des enchères

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

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

Le NOTAIRE chargé de la vente sollicitera les enchères.

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

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

On ne constatera que la dernière enchère.

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

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

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

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

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

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

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

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

C. Résultat des enchères

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

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

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

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

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

D. Carence d'enchère

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 - l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans un acte authentique.

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

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

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

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 (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 2469du 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.

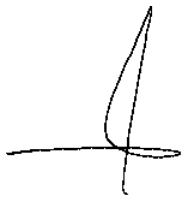
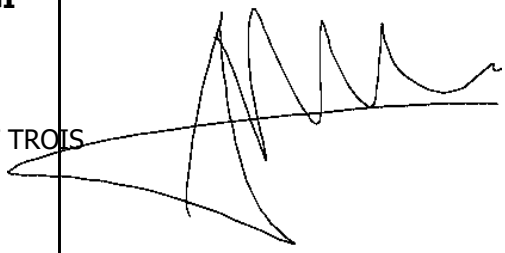
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que vous pouvez contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

DONT ACTE sur 34 pages

Fait et passé au lieu et date sus-indiqués,

et après lecture faite, le comparant a signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Ledit acte comprenant
Paraphes
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé :
- mot rayé :

Mme LEBAS Coline agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 08 mars 2023	
et le notaire Me BROGI VALENTINE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE HUIT MARS	

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

[redacted]

2ème CH 2ème SECTION

SUCC. VACANTE

N° RG 21/12801 - N° Portalis 352J-W-B7F-CVLMH

EP

N° MINUTE : 7

ORDONNANCE

Nous, Emmanuelle PROUST, 1ère Vice-présidente adjointe, agissant par délégation de Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de PARIS,

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

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

Attendu que **Paul NAGY**, né le 10 septembre 1949 à HANOI (VIETNAM), décédé le 18 décembre 2019 à PARIS 20, était domicilié de son vivant 68 rue La Mare - 75020 PARIS ;

Que personne ne s'est présenté pour réclamer sa succession et qu'il n'y a pas d'héritier connu ;

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

PAR CES MOTIFS

Nous Président,

Déclarons vacante la succession de **Paul NAGY**, né le 10 septembre 1949 à HANOI (VIETNAM), décédé le 18 décembre 2019 à PARIS 20 ;

Nommons la direction nationale d'interventions domaniales, prise en la personne de son directeur, domicilié 3 Avenue du Chemin de Presles, Les Ellipses, 94410 Saint-Maurice, curateur à la dite succession ;

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

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

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

Fait et rendu en notre cabinet au tribunal judiciaire de PARIS,
le 10 novembre 2021.

Expédition
Exécutoire le

15 NOV. 2021

La Présidente
Emmanuelle PROUST

ANG_0078

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

POUR NOUS JOINDRE :
Service : Secteur déshérence
Affaire suivie par : Claire SCHRAMBACH
Téléphone : 01 45 11 64 01
Télécopie : 0145116240
Mél : claire.schrambach@dgfip.finances.gouv.fr
N/Réf : Secteur déshérence/9938077009

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

SAS BROGI &NOTAIRES ASSOCIES

8 AV DU PERE LACHAISE
75020 PARIS

SAINT MAURICE, le 28/02/2023

POUVOIR

le Directeur de la DNID dont les bureaux sont situés 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES 94410 SAINT MAURICE,

agissant en qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Paul NAGY né le 10/09/1949 et décédé le 18/12/2019, domicilié 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS, comme nommé à ces fonctions par une Ordonnance de Madame Emmanuelle PROUST, 1ère Vice-présidente agissant par délégation de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS, rendue le 10/11/2021,

donne pouvoir à tout collaborateur de l'étude de Maître Valentine BROGI, notaire associée de la Société par Actions Simplifiée "BROGI &NOTAIRES ASSOCIES, titulaire d'un office notarial dont le siège est 8 AV DU PERE LACHAISE 75020 PARIS,

à l'effet de le représenter et de signer en son nom l'acte de vente d'un bien immobilier, un appartement lot 5 dans la copropriété située 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS, référencée AK N°81 Surface du terrain 151 m², appartenant à la succession de Monsieur Paul NAGY en pleine-propriété sur une mise à prix de CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (184 000 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 nécéssaires à la procédure de la vente aux enchères publiques, charge à elle de déléguer un de ses collaborateurs pour signer lesdits actes.

Pour le Directeur de la DNID

Franck ROUILLON
Inspecteur divisionnaire
des finances publiques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

BOFIP-RHO-21-0962 du 09/09/2021

Délégation de signature du 6 septembre 2021

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

Direction nationale d'interventions domaniales

RÉSUMÉ

Délégation permanente de signature pour tout acte hors comptabilité.

DOCUMENTS À ABROGER

Délégation de signature BOFiP-RHO-21-0730 du 03/06/2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

Article 1er

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

Article 2

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

Article 3

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

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

Article 4

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

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

Article 5

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

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

Article 6

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

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

Article 7

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

Article 8

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

Article 9

La présente délégation annule et remplace la délégation n° BOFIP RHO-21-0730 consentie le 3 juin 2021 et sera publiée au bulletin officiel des Finances publiques, section ressources humaines et organisation.

À SAINT-MAURICE, LE 6 SEPTEMBRE 2021
L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL DES FINANCES PUBLIQUES

ALAIN CAUMEIL

BOFiP

Direction générale des Finances publiques

Directeur de publication : Jérôme Fournel ISSN 2268-0756

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 20

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 16/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

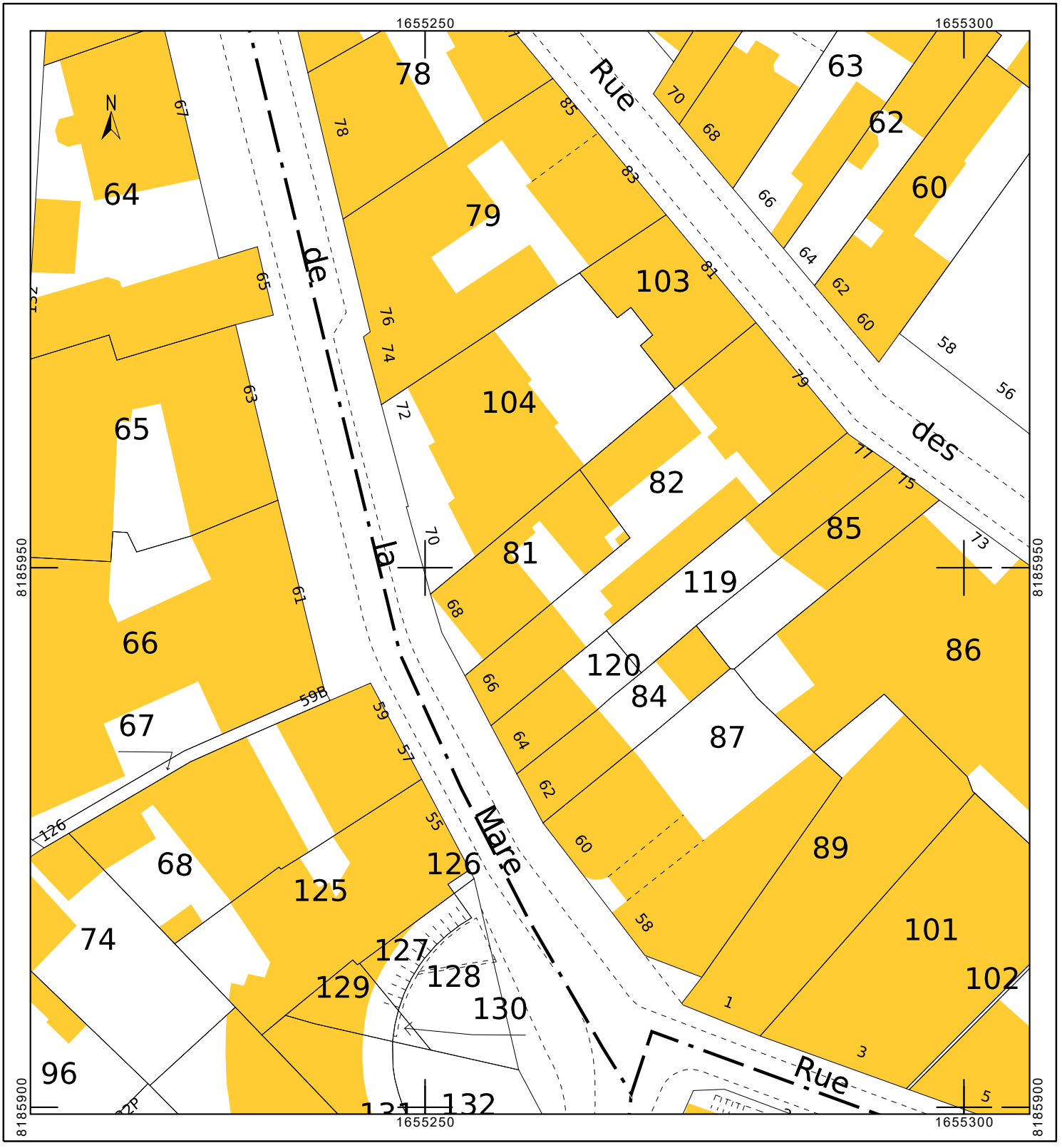
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat **Maj : 06/12/2022**

Péril bâtimentaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité

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

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

Liste des immeubles sous arrêtés

1er arrondissement

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

2e arrondissement

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

3e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
2 rue des Vertus / 14 rue des Gravilliers	18/01/2022	
12 rue des Gravilliers 2 rue des Vertus / 14 rue des Gravilliers	18/01/2022	
54 rue des Gravilliers	05/12/2022	
61 rue de Turbigo	23/08/2022	

4e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
40 rue Saint Antoine	25/10/2022	

5e arrondissement

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

6e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
1 Cour du commerce Saint-André	07/06/2021	

7e arrondissement

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

8e arrondissement

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

9e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
45 rue Catherine de la Rochefoucauld	28/11/2022	

10e arrondissement

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

11e arrondissement

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

12e arrondissement

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

13e arrondissement

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

14e arrondissement

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

15e arrondissement

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

16e arrondissement

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

17e arrondissement

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

18e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
2 bis rue Buzelin	11/03/2014	
2 rue de l'Evangile	17/10/2019	
83 rue Pajol	03/10/2022	

19e arrondissement

Adresse	Arrêté concernant des risques liés à l'état du bâtiment	Arrêté concernant des risques liés à l'état des équipements communs
62 rue de Meaux	14/01/2020	
47 rue de Belleville	03/08/2021	
125 avenue Jean Jaurès	24/06/2022	
100 boulevard de la Villette	14/09/2022	

20e arrondissement

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

Direction de l'Urbanisme

Contact : https://sollicitations.paris.fr

Sujet : Urbanisme ; Thématique : Notices de renseignements d'urbanisme

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 : **16/01/2023**

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

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

https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20230116120941252

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 20 **Section cadastrale : AK** **Numéro de parcelle : 81**

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

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

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

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

Adresse(s) complète(s) de la parcelle	Alignement(s)
068 RUE DE LA MARE	Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

- [x] 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

- [x] 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
- [x] 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
- [x] 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
- [x] 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

- [x] Zone Urbaine Générale (UG)
- [ ] Zone Urbaine Verte (UV)
- [ ] Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU)
- [ ] Zone Naturelle et Forestière (ZNF)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- [x] Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
- [ ] Secteur de dispositions particulières
- [ ] Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- [x] Protection du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection particulière de l'artisanat
- [ ] Zone de déficit en logement social
- [x] Zone non déficitaire en logement social
- [ ] Protection de l'artisanat et de l'industrie
- [ ] Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

- [ ] Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- [ ] Emplacement réservé pour espace vert public
- [ ] Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général
- [ ] Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- [ ] 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:

- [x] 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

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

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- [ ] Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- [x] 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/)

Fait à PARIS le 7 Février 2023

Carnet d'entretien

Loi du 13 décembre 2000

Syndicat des copropriétaires

SDC 68 MARE
68 RUE DE LA MARE
75020 PARIS

I - Contrat de Syndic de la copropriété

Syndic : ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P., Agence MARAICHERS

courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS - 75011 PARIS
SARL au capital de 1500 euros, PARIS 848 570 024
Garantie : LLOYD'S INSURANCE COMPANY S.A. 8-10 Rue LAMENNAIS 75008 PARIS 08 (Syndic : 1 600 000,00 €, Gestion : 0,00 €)
Cartes professionnelles : CPI 7501 2021 000 000 266 Valable jusqu'au : 01/04/2024, délivrée le 02/04/2021
Mandat du 14/06/2022 au 30/06/2023

Collaborateurs en charge de l'immeuble :
Patricia MORILLON Directeur, Virginie VEAUGELADE Comptable, Célia HEBERT Gestionnaire

Conseil syndical : Madame BIZET ELSA, Madame Le Clerc de la Herverie Alix (Président), Madame PEDRENO EMILIE

Banque et IBAN du compte séparé : BRED (FR76 1010 7001 1800 7555 8861 429)

II - Polices d'assurances de la copropriété

Numéro/Ref. du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Nom du courtier	Nom de la compagnie
)9347/MRIHL24	01/07/2020	29/06/2022	**NEXITY SOLUTIONS ASSU**	**ALLIANZ**
MULTIRISQUES			46-48 CHEMIN DE LA BRUYERE 69574 DARDILLY Tél : 04.72.18.11.11	81 RUE ARISTIDE BRIAND 92300 LEVALLOIS-PERRET

III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs

Nature du contrat	Numéro du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Couverture
Prestation	044.01/D20-CE-B	16/07/2021	15/07/2022	Cheneaux et Gouttieres
A.G.M ZI DES BOSQUETS - 14 BIS CHEMIN DES BOEUFS 95540 MERY SUR OISE - Tél : 01.34.21.97.29				
Maintenance	1 PP6	02/07/2001	01/07/2003	Extincteurs
SAGEX PROTECTION INCENDIE 2, ALLEE NICEPHONE NIEPCE 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.77.74.12.60				
Prestation				
NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES 46-48 CHEMIN DE LA BRUYERE 69574 DARDILLY - Tél : 04.72.18.11.11				
Prestation	1043483			Répartition : 001 - Charges communes générales
EAU DE PARIS CENTRE D'ENCAISSEMENT, DU TRESOR PUBLIC, TSA 20005 94000 CRETEIL CEDEX 9 - Tél : 09.74.50.65.07				
Prestation	1503141178			Répartition : 001 - Charges communes générales
EBA PREVENTIM 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS - Tél : 01.49.28.90.03				
Prestation	6638226626			Répartition : 001 - Charges communes générales
EDF ENTREPRISE TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 - Tél : 08.11.36.01.14				
Prestation				Répartition : 001 - Charges communes générales
PRO ARCHIVES 151 RUE GILLES DE ROBERVAL 30900 NIMES - Tél : 04.66.04.04.24				

Fait à PARIS le 7 Février 2023

IV - Travaux importants dans les parties communes

Nature des travaux	Décidé le	Début des travaux	Fin des travaux
AG 2022 - MISE EN SECURITE BAT A COURETTES B1/	**14/06/2022**		
à répartir en clé 002 - Charges bat A Budget : 9 809,00 € TTC voté en clé 003 - Charges bat B			
AG 2021 - RAVALEMENT BAT B	**10/06/2021**		
Budget : 5 000,00 € TTC voté en clé 003 - Charges bat B			
AG 2021 - RAVALEMENT/TOITURE BAT A	**10/06/2021**		
Budget : 5 000,00 € TTC voté en clé 002 - Charges bat A			

V - Sinistres relatifs aux parties communes

Date	N°	Type	Police
09/12/2020	051.0000	Dégât des eaux	48309347/MRIHL2ALLIANZ

- Dommages MUR CHAMBRE
- Origine, causes A DETERMINER
- Lieu situation CHEZ MME LE CLERC (1ER ETAGE)
- Dommages, dégâts MUR CHAMBRE

VI - Diagnostics règlementaires - Amiante

Rapport du 08/07/2022 : DEP DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT, 9 rue Edmond Michelet, Z.A. Fontaine du Vaisseau 93360 Neuillly Plaisance

VII - Diagnostics règlementaires - Termites

Diagnostic : Obligatoire

VIII - Diagnostics règlementaires - Plomb dans les peintures

Diagnostic : Obligatoire

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (paru au JO du 3 juin 2001).

Art. 1er. - Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

Art. 2. - Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.
Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.
Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par chacun d'eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Art. 3. - Le carnet d'entretien mentionne :
- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi ;
- l'identité du syndic en exercice ;
- les références des contrats d'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Art. 4. - Le carnet d'entretien indique également :
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Art. 5. - Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 1

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 28/02/2023

-I-
PARTIE FINANCIERE

1.- Etat Daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

2.- Situation individuelle du copropriétaire cédant.

-II-
PARTIE ADMINISTRATIVE
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

-III-
ANNEXE : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

Loi n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 2

-I- PARTIE FINANCIERE

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

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE

1-des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° a) ..... 928,77 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b) .....

2-des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5.1° c) .....

3-des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art.5.1° d) .....

4-des avances exigibles (D.art.5.1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) .....

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) .....

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

5-des cotisations annelles au fonds travaux (L. art 14-2II)

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

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....
- autres causes telles condamnations. .....

7-des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document Dû 380,00 €

B/ A DES TIERS, AU TITRE D'EMPRUMT PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES DONT LA GESTION EST ASSUREE PAR LE SYNDIC

Par le versement au Syndic de la somme ci-dessus, le vendeur sera libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires
Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes,

TOTAL (A/ + B/) **Débit 1 308,77 €**

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 3

2ème PARTIE

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art.5.2° a)

A1 - avance constituant l'avance permanente de trésorerie (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) . . . . . 171,28 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) . . . . . Pas de fond de prévoyance
Pas de fond de réserve
Pas de fond de solidarité

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

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5.2° b)

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

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur. . . . . .

TOTAL (A/ + B/ +C/) 171,28 €

Les sommes provisionnées par chaque copropriétaire au titre du fonds de travaux sont acquises à la copropriété.
Le syndic ne remboursera donc pas le vendeur du montant de son fonds de travaux.
Ce sera éventuellement au Notaire de prévoir dans l'acte de vente que l'acquéreur rembourse au vendeur l'équivalent de sa quote-part du fonds de travaux.

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 4

3ème PARTIE

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

A/ AU SYNDICAT AU TITRE

1-de la reconstitution des avances (D.art. 5.3° a)

- avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) ..... 171,28 €

- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) .....
  Pas de fond de prévoyance
  Pas de fond de réserve
  Pas de fond de solidarité

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

2-des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art. 5.3° b)

01/04/2023	APPELS DE PROVISIONS	185,04
01/07/2023	APPELS DE PROVISIONS	185,04
01/10/2023	APPELS DE PROVISIONS	185,04

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3° c)

01/04/2023	APPEL FONDS TRAVAUX	8,94
01/07/2023	APPEL FONDS TRAVAUX	8,94
01/10/2023	APPEL FONDS TRAVAUX	8,94

B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION 0,00 €

TOTAL (A/ + B/) **Débit 753,22 €**

Le trop ou moins perçu sur provisions, rélévé par l'approbation des comptes, sera porté au crédit ou au débit du compte de celui qui sera copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 5

IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC

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

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

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de . . . 171,28 €

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

Solution 2 ☐

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

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

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 6

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

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

	Au titre du **BUDGET PREVISIONNEL**		Au titre des **DEPENSES HORS BUDGET** (D.art.44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
N-1	740,16 €	490,22 €	1 260,41 €	
N-2	666,84 €	683,83 €	168,65 €	

B/ PROCEDURE EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI ☐ NON ☒

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

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Nous attirons votre attention sur le fait que les accords pouvant intervenir entre vendeur et acquéreur relatifs à la répartition des charges ou à l'imputation des travaux sont inopposables en droit au Syndicat des Copropriétaires. Par conséquent, toutes les charges y compris les procédures et les travaux appelés et exigibles après la date d'achat seront, comme le prévoit la loi, imputées à l'acquéreur. Libre à ce dernier de se faire rembourser toutes ou partie de ces sommes par son vendeur en vertu d'accords pouvant être pris dans l'acte de vente.

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX — OUI

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu	208,86 €
Montant de la dernière cotisation appelée au propriétaire cédant au titre de ses lots	8,94 €

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 7

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

(Renseignements facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avance-ment technique(1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s) €	Montant(s) restant à appeler (s)
10/06/2021	0001 - AG 2021 - RAVALEMENT BAT B	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10/06/2021	0002 - AG 2021 - RAVALEMENT/TOITURE BAT A	NC	515,72 €	515,72 €	0,00 €
	JOG		426,73		426,73
			Totaux	515,72	426,73

Commentaires éventuels :

Le PROCES-VERBAL de la dernière assemblée générale des copropriétaires : ci-joint

(1) Terminé (T), réceptionnés et non encore approuvés (R), en cours (C), non commencé (NC).

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 8

2 - SITUATION INVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Pour une date de signature jusqu'au : 28/02/23

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU TOTAL A/ + B/ DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE) 1 308,77

2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lots n°

3 - Provision pour avance sur dépenses privatives :

TOTAL A REGLER 1 308,77

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état OUI ☐ NON ☒

ATTENTION :

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

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

-II-
PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A/ ASSURANCE

- Nature et importance de la garantie

  – Multirisque , valeur à neuf : OUI ☒ NON ☐

  – Incendie : OUI ☒ NON ☐

  Reconstruction : sans limitation de sommes

  – Dégât des eaux : OUI ☒ NON ☐

  – Responsabilité civile de la copropriété : OUI ☒ NON ☐

  – Autres risques garantis : OUI ☒ NON ☐

- Numéro et date de la police : Police N° 48309347/MRIHL241426, 01/07/2020

- Nom et adresse du courtier : NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES, 46-48 CHEMIN DE LA BRUYERE 69574 DARDILLY

- Nom et adresse de la Compagnie d'assurance :ALLIANZ, 81 RUE ARISTIDE BRIAND 92300 LEVALLOIS-PERRET

- Assurance dommage ouvrage en cours : OUI ☐ NON ☒

• Si OUI, y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrage OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom et résidence du notaire dépositaire, date : Maître notaire à
Le règlement de copropriété a-t-il été modifié? Par qui, à quelle date, sur quels points ?

Le réglement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L.art.49) ? OUI ☐ NON ☒

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 10/06/2021
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 14/06/2022

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 14/06/2022
- Syndic professionnel : OUI
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

Société de Caution Mutuelle : LLOYD'S INSURANCE COMPANY S.A. 8-10 Rue LAMENNAIS 75008 PARIS 08
Assurance de responsabilité : LLOYD'S INSURANCE COMPANY S.A. 8-10 Rue LAMENNAIS 75008 PARIS 08

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque :BRED — RIB 10107 00118 00755588614 29

Adresse : 18 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS — IBAN FR7610107001180075558861429

BIC BREDFRPPXXX

Intitulé du compte : Banque Séparée BRED

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

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

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

F/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

G/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objets des présentes :

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 12

H/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? OUI ☐ NON ☒
- d'une déclaration d'insalubrité, interdiction d'habiter ? OUI ☐ NON ☒
- d'injonction de travaux (ravalement...) ? OUI ☐ NON ☒
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique, plan de sauvegarde (OPAH) ? OUI ☐ NON ☒

I/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DE SYNDICATS

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

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

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? OUI ☐ NON ☒

J/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

OUI ☐ NON ☒

K/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

5 - FINANCEMENT DU DTG :
[illegible]

L(a) t(e) Président(e) met au vote

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de : suivant les indications ci-dessous de l'APC

2. *La copropriété devra avancer les frais* [illegible]

De financer le coût de ce DTG soit : 6780 euros par les appels de fonds suivants
Honoraires administratifs : 3 % TTC du TTC soit 203.40 euros TTC
Budget DTG 6780 euros TTC

TOTAL A FINANCER : 6983.40 euros TTC

- 30 % au 1/10/2022 : 2 095.02 euros à payer au 30/10/2022
- 70 % au 1/01/2023 : 4 888.39 euros à payer au 31/01/2023

En clé charges communes générales. Clé 001

SIMULATION **AVANT SUBVENTION** DU **DTG jointe.**
SIMULATION **APRES SUBVENTION** DU **DTG jointe.**
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 738/738 tantièmes

	:é par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : (Si date connue)

I- CARNET D'ENTRETIEN

OUI ☒ NON ☐

- Type immeuble : IMH ☒ IGH ☐ AUTRE ☐

II- AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la règlementation sur l'amiante ? OUI ☒ NON ☐

A - Parties communes :

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

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI ☐ NON ☐

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA

Rapport du 08/07/2022 : DEP DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT, 9 rue Edmond Michelet, Z.A. Fontaine du Vaisseau 93360 Neuillly Plaisance

B - Parties privatives :

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

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI ☐ NON ☐

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI ☐ NON ☐

III- PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/7/1999 - circulaire UQH/QC/ n°2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Article L.1334-5 et suivant du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la règlementation sur le plomb ? OUI ☒ NON ☐

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

☒ Recherche de plomb dans les peintures effectuées ☐ Absence de plomb à notre connaissance

Diagnostic Rapport du 17/06/2021 : DEP DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT, 9 rue Edmond Michelet, Z.A. Fontaine du Vaisseau 93360 Neuillly Plaisance

☒ Recherche de plomb dans l'eau effectuée ☐ Plomb <10µg par litre d'eau

Diagnostic Rapport du 17/06/2021 : DEP DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT, 9 rue Edmond Michelet, Z.A. Fontaine du Vaisseau 93360 Neuillly Plaisance

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS,Préfecture)? OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IV- TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

- Situation immeuble : OUI ☒ NON ☐

☐ Recherche de termites effectuée ☐ Absence de termites à notre connaissance

Diagnostic Rapport du 17/06/2021 : EBA PREVENTIM, 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS

V- AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENTS CONNUS DANS L'IMMEUBLE

(Légionnella, Radon, Mérule, etc…)

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 68 MARE 68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS	Succession NAGY Paul	0005 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 15

VI- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

DTG VOTE EN AGS EN COURS DE REALISATION

- L'immeuble est-il concerné ? OUI ☒ NON ☐
- Dans l'affirmative : DPE ☐ Audi ☐ Joindre le DPE ou le rapport d'AUDIT
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI ☐ NON ☒
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI ☐ NON ☒

VII- ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI ☐ NON ☒
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI ☐ NON ☐
- Contrôle technique quinquennal ? OUI ☐ NON ☐
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné : OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI ☐ NON ☐

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

VIII- PISCINE

- Existe-t-il une ou plusieurs piscines ? OUI ☐ NON ☒
- Si OUI, le dispositif de sécurité est-il homologué OUI ☐ NON ☐

IX INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI ☐ NON ☒
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

X- FIBRE OPTIQUE

OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

XI - INFORMATIONS ANNEXES

TOUT NOUVEAU COPROPRIETAIRE ET/OU LOCATAIRE DOIT IMPERATIVEMENT :

- Indiquer d'urgence où il va habiter par mail à : esprimmo.syndic@esprimmo.com

- Consulter le syndic pour tout travaux dans l'appartement avant le démarrage de ceux-ci

- Adresserr tous les ans une attestation d'assurance PNO où PO

- Si locataire vérifier son assurance et transmettre au syndic ses coordonnées ou celle du gérant avec pour ce dernier l'étendu de son mandat.

- Laisser accès ou clès à un tiers de son choix pour intervention d'entreprise en cas d'urgence

Le Syndic

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 07/02/2023
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P.** Adresse : **courrier et rv : 67 RUE DES MARAICHERS 75020 PARIS 75011 PARIS** Référence : **051.23.0001**	Signature et Cachet

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AD1-342-054

(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 26/07/2022

68 r de la mare
75020 PARIS

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***68 MARE - MS154182***	
Adresse de référence de la copropriété		***68 r de la mare 75020 PARIS***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***null***	
Date d'immatriculation	***17/08/2018***	Numéro d'immatriculation	***AD1-342-054***
Date du règlement de copropriété	***09/03/1962***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***JOP de numéro SIRET 84857002400010***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***ESPRIMMO*** ***107 BD DE CHARONNE*** ***75011 PARIS 11***
Numéro de téléphone	***0140330303***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	***19***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***12***
Nombre de bâtiments	***1***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***Non connue*** ***Non renseigné***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	***0***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2021***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2021***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***14/06/2022***
Charges pour opérations courantes	***10 778 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***0 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***5 123 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***3 227 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***0***
Montant du fonds de travaux	***2 746 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés le 26/07/2022, sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "68 RUE DE LA MARE – 75020 PARIS" DU 09 SEPTEMBRE 2020

Les copropriétaires de l'immeuble du 68 RUE DE LA MARE - 75020 PARIS se sont réunis le mercredi 09 SEPTEMBRE 2020 à 18H00 chez Mme Emilie PEDRENO, Bâtiment A au RDC, **68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS**, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue de leur syndic le cabinet NEXITY.

Le cabinet NEXITY n'ayant pas été renouvelé dans ses fonctions de syndic de la copropriété et le cabinet ESPRIMMO GESTION ayant été nommé en qualité de syndic de l'immeuble, les copropriétaires se sont rendus dans les locaux du cabinet ESPRIMMO GESTION sis 369 rue des Pyrénées à Paris (75020) pour poursuivre leur assemblée générale.

En accord avec l'ensemble des copropriétaires présents,
Monsieur Olivier MAREAU reprend le secrétariat de séance à 19h30

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **à la reprise de l'assemblée :**

MEMBRES PRESENTS :
Total : 3 copropriétaires et 391 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES A PARTIR DE LA RESOLUTION N°19 – Mesdames et Messieurs : BEAL-NAVARO (251/1016) – CALLIAPIN (81/1016)
Total : 2 copropriétaires et 332 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs : AGENCE MENILMONTANT (13/1016) – GOLDSTICKER (51/1016) – NAGY (63/1016) – ZENNOUHI (166/1016)
Total : 4 copropriétaires et 293 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **723** sur 1016
Copropriétaires **5** sur 9

LISTE DES RESOLUTIONS RESTANT A VOTER APRES LA NOMINATION DU CABINET ESPRIMMO GESTION EN QUALITE DE SYNDIC

COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL
MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)
FIXATION DES MARCHES ET DES CONTRATS SUPPOSANT UNE MISE EN CONCURRENCE PREALABLE DES ENTREPRISES (ARTICLE 21 ALINEA 2 LOI SRU DU 13/12/00)
AUTORISATION ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.
DECISION A PRENDRE RELATIVE AU TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES COLONNES ELECTRIQUES AU GESTIONNAIRE DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE
SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES GOUTTIERES
SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE
POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS
POINT D'INFORMATION : GESTION IMMEUBLE
POINT D'INFORMATION

EB EP 01

19° - COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1016 tantièmes soit l'ensemble du SDC.

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :
Mme AKIMENKO - Mme BEAL/NAVARRO - Mme BIZET - M. CALLIAPIN

Le syndic rappelle que seul un copropriétaire peut être un conseiller syndical.
Celui-ci peut, toutefois, être un associé, un ascendant, un acquéreur à terme, un conjoint, un représentant légal, un partenaire lié par un pacte civil de solidarité, un usufruitier.
Renouvellement du Conseil Syndical :

- Candidature de **MME BIZET**

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

- Candidature de **MME PEDRENO**

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

L'assemblée générale décide de la nomination de **MMES PEDRENO et BIZET** en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2020.

20° - MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1016 tantièmes soit l'ensemble du SDC.

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de **750.00 € HT** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

21° - FIXATION DES MARCHES ET DES CONTRATS SUPPOSANT UNE MISE EN CONCURRENCE PREALABLE DES ENTREPRISES (ARTICLE 21 ALINEA 2 LOI SRU DU 13/12/00) : PROPOSITION A 1500€ HT PAR CONTRAT ET SAUF URGENCE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1016 tantièmes soit l'ensemble du SDC.

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide qu'une mise en concurrence des marchés de travaux et des contrats de fournitures sera, sauf urgence, rendue obligatoire si l'appréciation des besoins excède une somme de **1500€ HT.**

Les besoins en matière de travaux s'apprécieront par opération de travaux, tandis que l'appréciation des besoins en matière de fournitures correspondra à l'ensemble des
fournitures homogènes qui seront commandés au cours d'un exercice comptable.

Cette mise en concurrence consistera, conformément à l'article 19-2 du décret 2004-479 du 27 mai 2004, en une demande de pluralité de devis à des entreprises ou en un établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

22° AUTORISATION ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1016 tantièmes soit l'ensemble du SDC.

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

23° DECISION A PRENDRE RELATIVE AU TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES COLONNES ELECTRIQUES AU GESTIONNAIRE DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 723 tantièmes.

Le syndic informe l'assemblée générale, conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique :

- du transfert automatique de la propriété des colonnes montantes électriques situées dans la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité à titre gratuit, sans contrepartie et sans qu'il puisse s'y opposer à compter du 25 novembre 2020;

- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier sans attendre au gestionnaire de réseau son acceptation du transfert définitif desdits ouvrages, avec effet à compter de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce transfert anticipé intervient également à titre gratuit, sans contrepartie, et sans que le gestionnaire du réseau public puisse s'y opposer.
- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier au gestionnaire du réseau d'ici le 25 novembre 2020, son souhait de rester propriétaire de l'ouvrage. Si le syndicat des copropriétaires devait changer d'avis, les colonnes montantes pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie. Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau. Dans le cas où la présente décision de transférer les colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau serait rejetée, le syndic notifiera à ce dernier le souhait de la copropriété de rester propriétaire de l'ouvrage. L'assemblée générale est alors informée que dans la mesure où le syndicat des copropriétaires changerait d'avis ultérieurement, les colonnes montantes électriques pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

24° SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES GOUTTIERES
PJ : proposition A.G.M n°044.01/D20 - CE – A

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 723 tantièmes.

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles du contrat de la société A.G.M .notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un contrat d'entretien des gouttières.
  - retient la proposition de l'entreprise **AGM** pour un montant annuel de 780,00 € HT, soit 858,00€ TTC.
  - retient que le prix forfaitaire annuel de :

--------) Bâtiment Rue : Gouttières zinc est de 520,00€ HT (572,00€ TTC)
--------) Bâtiment Cour : Gouttières zinc est 260,00 € HT (286,00€ TTC)
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges communes générales et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

25° SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1016 tantièmes soit l'ensemble du SDC.

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour

- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier sans attendre au gestionnaire de réseau son acceptation du transfert définitif desdits ouvrages, avec effet à compter de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce transfert anticipé intervient également à titre gratuit, sans contrepartie, et sans que le gestionnaire du réseau public puisse s'y opposer.
- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier au gestionnaire du réseau d'ici le 25 novembre 2020, son souhait de rester propriétaire de l'ouvrage. Si le syndicat des copropriétaires devait changer d'avis, les colonnes montantes pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie. Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau. Dans le cas où la présente décision de transférer les colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau serait rejetée, le syndic notifiera à ce dernier le souhait de la copropriété de rester propriétaire de l'ouvrage. L'assemblée générale est alors informée que dans la mesure où le syndicat des copropriétaires changerait d'avis ultérieurement, les colonnes montantes électriques pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

24° SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES GOUTTIERES
PJ : proposition A.G.M n°044.01/D20 - CE – A

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 723 tantièmes.

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles du contrat de la société A.G.M .notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,

- décide de souscrire un contrat d'entretien des gouttières.
- retient la proposition de l'entreprise **AGM** pour un montant annuel de 780,00 € HT, soit 858,00€ TTC.
- retient que le prix forfaitaire annuel de :

--------) Bâtiment Rue : Gouttières zinc est de 520,00€ HT (572,00€ TTC)
--------) Bâtiment Cour : Gouttières zinc est 260,00 € HT (286,00€ TTC)

- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges communes générales et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 723 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 293 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

25° SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1016 tantièmes soit l'ensemble du SDC.

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour

01 CB EP

prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.
La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.
Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.
NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.
NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.
La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 01/01/2021 pour prendre fin le 31/12/2021.
Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),
Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.
L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à ««.....€ HT, soit ««.€ TTC.
S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

RESOLUTION SANS OBJET LE CABINET NEXITY N'AYANT PAS ETE RECONDUIT

DANS SES FONCTIONS DE SYNDIC

26° POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS (SANS VOTE)

Procédures en cours : M. ZENNOUHI ABDELRHANI est débiteur à de la somme de 2 788,33 € à la clôture des comptes 2019.

27° POINT D'INFORMATION : GESTION IMMEUBLE (SANS VOTE)
Exposés et débats

NEANT

28° POINT D'INFORMATION (SANS VOTE)
Exposés et débats

NEANT

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à 20h00.

La Présidente	*La Scrutatrice*	*Le Secrétaire*
Mme BIZET	**Mme PEDRENO**	**M. MAREAU**

ESPRIMMO GESTION
SARL au capital de 1500 €
369 rue des Pyrénées - 75020 PARIS
Tél. : 01 40 33 03 03
esprimmo.gestion@esprimmo.com
RCS Paris 519 967 954 - Carte G 5640

IMMEUBLE
SDC 68 MARE
68 RUE DE LA MARE
75020 PARIS

RECOMMANDEE A.R

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Annuelle
Du Jeudi 10 juin 2021

Chers Clients,

Vous avez reçu ce procès-verbal par courrier recommandé postal, ce qui vous a obligé à vous déplacer à la Poste, à faire la queue, à prendre des risques et toute précaution face aux mesures sanitaires ?

Votre santé, votre temps et votre budget sont précieux, ménagez-les en optant immédiatement à la LRE : lettre recommandée électronique AR 24 pour 2.99 euros par envoi, au lieu de 7 à 8 euros en moyenne pour l'envoi de la convocation ou du procès-verbal : soit la possibilité de + de 70 % d'économie au syndicat dont vous faites partie.
La loi vous permet désormais de bénéficier de cet avantage
Il suffit de nous retourner l'autorisation LRE qui a été jointe à la convocation, remplie et signée par mail à notre cabinet sur esprimmo.syndic@esprimmo.com
Merci pour le papier, pour la planète.
Vous pouvez aussi contrôler l'ensemble de vos charges, paiements et documents de votre immeuble, sur l'extranet de notre cabinet, avec vos identifiants qui se trouvent sur tous les appels individuels.

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

68 RUE DE LA MARE
75020 PARIS

se sont réunis : ~~présentiellement~~ ou par **visio/audio-conférence le Jeudi 10 juin 2021 à 18h00, Par votes correspondance (via le formulaire joint) ou visio-conférence (voir mode d'emploi joint)** sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic.

Le représentant du syndic est Madame Patricia MORILLON.

L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des) Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance :

- Président(e) : Madame BIZET
- Scrutateur(s) : Monsieur BEAL
- Secrétaire : Madame Patricia MORILLON

EBisissez

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

- 4 copropriétaires représentant 657 voix sur 1 031 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

  Sont présents et représentés :
  M. ou Mme BEAL/NAVARRO ADRIEN/LISA (266), Mme BIZET ELSA (88), Mme le CLERC de la HERVERIE ALIX (81), Mme PEDRENO EMILIE (222),

- 5 copropriétaires représentant 374 voix sur 1 031 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

  Sont absents et non représentés :
  M. CALLIAPPIN (81), Mme GOLDSTICKER (51), Succ. NAGY (63), Syndicat SDC 68 MARE (13), M. ZENNOUHI (166),

- Sont arrivées en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

- Sont parties en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1 - Election du président de séance : Madame BIZET
(Voté à l'Article 24),
2 - Election des scrutateurs : Mme PEDRENO
(Voté à l'Article 24),
3 - Election du secrétaire de séance
(Voté à l'Article 24),
4 - Rapport du Conseil Syndical concernant ses actions au cours de l'exercice écoulé,
5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
(Voté à l'Article 24),
5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 ANNEXE 4
(Voté à l'Article 24),
5 - Annexe 5 Marché et travaux en cours,
5 - Avance permanente de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété

(Voté à l'Article 24),

6 - Maintien d'un fonds de travaux ALUR - détermination d'un pourcentage supérieur à 5% - décision à prendre
(Voté à l'Article 25),

7 - Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles jointes à la convocation - décision à prendre :
(Voté à l'Article 25),

8 - Ajustement ou maintien du budget prévisionnel de l'exercice 2021 (période du 01/01/2021 au 31/12/2021, proposé à un montant annuel de 13 000,00 €uros .
(Voté à l'Article 24),

9 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2022 (période du 01/01/2022 au 31/12/2022, proposé à un montant annuel de 13 000,00 €uros.
(Voté à l'Article 24),

10 - Election des membres du conseil syndical : Madame BIZET
(Voté à l'Article 25),

11 - Election des membres du conseil syndical : Madame PEDRENO
(Voté à l'Article 25),

12 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire proposé à 750 €uros TTC.
(Voté à l'Article 25),

13 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1 500 €uros TTC..
(Voté à l'Article 25),

14 - A la demande du Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers - CHOIX 1 : Devis TRYBA joint
(Voté à l'Article 24),

15 - A la demande du Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers - CHOIX 2 : Devis ALCOF Sécurité joint
(Voté à l'Article 24),

16 - A la demande du Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers - CHOIX 3 : Devis FENETRES D'HIER ET D'AUJOURD'HUI joint
(Voté à l'Article 24),

17 - Honoraires administratifs et financiers : Changement des 5 fenêtres BAT B
(Voté à l'Article 24),

18 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois dans la cage d'escaliers
(Voté à l'Article 25),

19 - A la demande du Conseil Syndical : Mise en sécurité des façades courettes bâtiment B et du mur mitoyen - CHOIX 1 : BATEI
(Voté à l'Article 24),

20 - A la demande du Conseil Syndical : Mise en sécurité des façades courettes bâtiment B et du mur mitoyen - CHOIX 2 : BM RAVALEMENT
(Voté à l'Article 24),
21 - Honoraires administratifs et financiers : Mise en sécurité des façades courettes bâtiment B + mur mitoyen
(Voté à l'Article 24),
22 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Mise en sécurité des façades des courettes BAT B + mur mitoyen
(Voté à l'Article 25),
23 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des courettes BAT B - Choix 1 : BM RAVALEMENT
(Voté à l'Article 24),
24 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des courettes BAT B - Choix 2 : BATEI
(Voté à l'Article 24),
25 - Honoraires administratifs et financiers : Ravalement des courettes BAT B
(Voté à l'Article 24),
26 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Ravalement des courettes BAT B
(Voté à l'Article 25),
27 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A - Choix 1 : BM RAVALEMENT
(Voté à l'Article 24),
28 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A - Choix 2 : BATEI
(Voté à l'Article 24),
29 - Honoraires administratifs et financiers : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A
(Voté à l'Article 24),
30 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A
(Voté à l'Article 25),
31 - Etude à confier à un homme de l'art en vue d'établissement d'un cahier des charges ravalement des courettes BAT B et autres façades
(Voté à l'Article 24),
32 - Information - modification - procédure recouvrement des charges :,
33 - Information mise à jour règlement de copropriété LOI ELAN.,
34 - Information mise à jour réglement de copropriété LOI ELAN
(Voté à l'Article 25),
35 - Notifications électroniques : articles 64-1 et suivants du décret de 1967,
36 - Utilisation de la visioconférence pour la tenue des assemblées :
(Voté à l'Article 24),
37 - RAPPELS DES TEXTES : articles de loi à appliquer pour les votes :,
38 - Question sans effet décisoire.

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1 - Election du président de séance : Madame BIZET

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Il est rappelé qu'au terme de l'arrêt 1320 rendu par la Cour de Cassation 3e chambre civile du 13 novembre 2013 un copropriétaire ne peut déléguer à un mandataire la faculté d'être élu président de séance (revue Administrer n° 472 de Janvier 2014).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de Séance : Madame BIZET

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

2 - Election des scrutateurs : Mme PEDRENO

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de Séance : ***Madame PEDRENO étant représenté par Mr BEAL, celui-ci est désigné scrutateur de séance.***

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Le cabinet Esprimmo propose d'assurer les fonctions de secrétaire de séance en rappelant les dispositions de l'article 15 du décret 67-223 du 17 mars 1967 qui stipule que le syndic assure le secrétariat de la séance sauf disposition contraire de l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de Séance Madame Patricia MORILLON, représentant le Cabinet ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P..

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

4 - Rapport du Conseil Syndical concernant ses actions au cours de l'exercice écoulé

(sans vote)

Le Conseil Syndical rend compte de sa mission en séance.

5.1 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, le relevé général des dépenses et les annexes conformes au décret comptable du 14/03/2005 de la loi du 10/07/1965 approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition entre tous les copropriétaires**,** les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, pour un montant de **9 998,25** euros, ainsi que l'ensemble des annexes comptables jointes à la convocation et le projet de l'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire joint.

Les comptes du syndicat de copropriété ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

Il a été adressé à chaque copropriétaire les documents suivants :

- RELEVE : L'état des charges courantes de l'exercice comptable suivant les bases de répartition et comportant le détail des dépenses avec, correspondant à la période comptable considérée :
- ANNEXE 1 L'état financier « bilan » de la comptabilité du syndicat
- ANNEXE 2 Le compte de gestion général et budget prévisionnel « répertoire des charges et des produits » avec en deux parties la première pour les opérations de gestion courante et la seconde pour les travaux et opérations exceptionnelles établi suivant la nomenclature du plan comptable,
- ANNEXE 3 Le compte de gestion pour opérations courantes prenant en compte les mêmes éléments que la première partie du tableau précédent mais sous une forme analytique
- ANNEXE 4-5 le compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel.

A la date de clôture de l'exercice : soit le 31/12/2020 Le solde du compte courant bancaire séparé ouvert au nom du Syndicat est de 6625.91 **€**

➔ ***Le Conseil Syndical prendra un RDV avec Mme VEAUGELADE pour vérifier des factures que Nexity aurait compté.***

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

5.2 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 ANNEXE 4

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L’assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, l’annexe 4 (le compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel) conforme au décret comptable du 14/03/2005 de la loi du 10/07/1965, approuve sans réserve, en sa forme, teneur, imputation les marchés de travaux de l'exercice clos au 31/12/2020 s'élevant à **0.00** €.
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

5.3 - Annexe 5 Marché et travaux en cours

(sans vote)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :
L'assemblée prend acte que l'état des travaux en cours est présenté et joint aux comptes (annexe 5) et présente un solde en cours de **0.00** euros

5.4 - Avance permanente de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété

(vote à la majorité de l’ Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

Conformément à l’article 35 du décret du 17 mars 1967, l’avance de trésorerie permanente appelé aussi fonds de roulement prévu dans votre règlement de copropriété ne peut être supérieure à 2/12èmes du budget prévisionnel des dépenses courantes de l'immeuble.

L'assemblée, après avoir constaté que l'avance de trésorerie permanente s'élève à la somme de **2 803,00 €**, décide de ne pas l'augmenter (ou décide de la porter à la somme de XX €).

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

6 - Maintien d'un fonds de travaux ALUR - détermination d'un pourcentage supérieur à 5% - décision à prendre

(vote à la majorité de l’ Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget annuel prévisionnel.
Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.
Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 modifié et du montant de cotisation minimal de 5% du budget prévisionnel annuel, décide de maintenir ce pourcentage à **5%** (ou décide de le porter à X% du budget prévisionnel).

Soit un total de **525,00** €uros.

Elle autorise le syndic à appeler en une seule fois, lors du prochain appel de fonds, selon la clé « Charges Communes Générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

7 - Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles jointes à la convocation - décision à prendre :

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de syndic professionnel, le Cabinet ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P., SARL au capital de 1500 euros, bureaux et correspondances : 107 boulevard de Charonne 75011 PARIS - siège social : 107 boulevard de Charonne 75011 Paris - titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° CPI 7501 2021 000 000 266 Valable jusqu'au : 01/04/2024, délivrée le 02/04/2021 et garanti par LLOYD'S INSURANCE COMPANY S.A. 8-10 Rue LAMENNAIS 75008 PARIS 08 pour un montant de 110 000,00 € -
comme Syndic de l'immeuble pour une durée de , soit à compter du jour de l'assemblée générale le Jeudi 10 juin 2021 pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 représenté par : ,Madame Célia HEBERT - Il prendra fin au plus tard le : 13/10/2021.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à : **2 500,00 € HT** soit **3 000,00 € TTC.**

L'assemblée générale adopte le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée définissant la mission, les modalités de gestion et les honoraires de gestion courante et particulière, étant précisé que ces modalités prévues pour la période ci-dessus visée seront en réalité réexaminées dans la convocation à la prochaine Assemblée.
En attendant la tenue de l'Assemblée Générale qui statuera sur le montant des honoraires du prochain l'exercice, le Syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice en cours.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le Syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des Copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.
L'Assemblée Générale mandate le(la) Président de l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic et son annexe comprenant les prestations particulières.
Cabinet ESPRIMMO Syndic - Bureaux- 107 boulevard de Charonne 75011 PARIS
Horaires de l'accueil physique : du lundi au vendredi : de 8h30 à 16h30 sur rendez-vous
Métro Alexandre Dumas
Téléphone : 01 40 33 03 03
Comptable : comptable.syndic@esprimmo.com ou par téléphone au 01 40 33 03 03 (choix option comptabilité) le matin de 8h30 à 13 H.
Gestionnaire : gestionnaire@esprimmo.com ou par téléphone au 01 40 33 03 03 le matin de 8h30 à 13 h (choix option gestion copropriété)
Depuis le 1er juin, les honoraires et frais perçus par les syndics pour établir l'état daté – document informatif rédigé par le syndic à la demande du vendeur d'un bien immobilier ou de son notaire pour l'informer du montant de ses futures charges - ne peuvent pas dépasser 380 € TTC ;
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

8 - Ajustement ou maintien du budget prévisionnel de l'exercice 2021 (période du 01/01/2021 au 31/12/2021, proposé à un montant annuel de 13 000,00 €uros :

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'ajuster ou de maintenir le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2021 au31/12/2021 arrêté à la somme de **10 500,00** €uros.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.
Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

➔ ***L'Assemblée Générale décide de ramener le budget à 10 500 € (une variation au compte 615 « réparations diverses » au compte 623 « Tiers intervenants ».***

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

9 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2022 (période du 01/01/2022 au 31/12/2022, proposé à un montant annuel de 13 000,00 €uros.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2022 arrêté à la somme de **10 500,00** euros, sous réserve que l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2021 n'en décide autrement.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre). Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.
Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.
Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel. Ce budget pourra être revu lors de l'approbation des comptes à la prochaine assemblée générale annuelle.

➔ ***L'Assemblée Générale décide de ramener le budget à 10 500 €***

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

10 - Election des membres du conseil syndical : Madame BIZET

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété : Madame BIZET pour une durée de : 1 an soit jusqu'au : 30/06/2022

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

11 - Election des membres du conseil syndical : Madame PEDRENO

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété : Madame PEDRENO pour une durée de : 1 an soit jusqu'au : 30/06/2022

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

12 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire proposé à 750 €uros TTC.

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :
Projet de résolution

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide que le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire est fixé 750,00 €uros T.T.C
Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1 500 €uros TTC..

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Le(à) Président(e) met au vote
Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500,00 €uros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence et la fourniture de différents devis est rendue obligatoire.

➔ ***L'Assemblée Générale décide de ramener le montant à 750 € TTC.***

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

14 - A la demande du Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers - CHOIX 1 : Devis TRYBA joint

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis reçu : Tryba

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide le changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers bâtiment B par l'entreprise : TRYBA

Pour un montant de : 3341.92 euros TTC
Clé de répartition : BAT B
Dates et montant des appels de fonds :

SANS OBJET

➔ ***Seront vus avec les travaux de ravalement.***

15 - A la demande du Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers - CHOIX 2 : Devis ALCOF Sécurité joint

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis reçu : ALCOF SECURITE

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide le changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers par l'entreprise : ALCOF Sécurité

Pour un montant de : 2795.75 euros TTC
Clé de répartition : BAT B
Dates et montant des appels de fonds :

SANS OBJET

➔ ***Seront vus avec les travaux de ravalement***

16 - A la demande du Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers - CHOIX 3 : Devis FENETRES D'HIER ET D'AUJOURD'HUI joint

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis reçu : FENETRES D'HIER ET D'AUJOURD'HUI

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide le changement des 5 fenêtres en bois situées dans la cage d'escaliers par l'entreprise : ALCOF Sécurité

Pour un montant de : 2702.72 euros TTC
Clé de répartition : BAT B
Dates et montant des appels de fonds :

SANS OBJET

➔ ***Seront vus avec les travaux de ravalement***

17 - Honoraires administratifs et financiers : Changement des 5 fenêtres BAT B

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

SANS OBJET

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter les honoraires administratifs et financiers suivants :

SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		
		MINIMUM PERCU
DE 1€ HT A 100000€ HT	2,5% HT (3% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	200€ HT (240€ TTC)
DE 100001€ HT A 200000€ HT	2% HT (2,4% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	
200001€ HT ET PLUS	1,25% HT (1,5% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	

Le suivi ADMINISTRATIF et FINANCIERS inclus les tâches suivantes :

- La création d'un compte spécifique travaux en comptabilité (article 14.2) hors charges courantes, dans les opérations exceptionnelles (annexes 4 et 5),
- L'obtention et la fourniture des DAT,
- L'édition et l'envoi des appels de fonds spécifiques à ces travaux selon le nombre d'appels de fonds votés,
- L'encaissement des fonds et la surveillance spécifique des comptes travaux pour paiement des entreprises selon trésorerie et avancées,
- La finalisation de l'appel d'offres (contrôle du comparatif établi si existant, avec ou sans maitrise d'œuvre),
- La vérification de la bonne santé financière de l'entreprise,
- le respect des plannings travaux et concordance administrative et technique,
- organisation et informations des divers rendez-vous nécessaires, possibilité du cantonnement
- la souscription d'une dommage ouvrage et d'une mission SPS
- la commande de travaux,
- le paiement des situations de travaux,
- le traitement des éventuelles réclamations, et la réception des travaux et vérification du traitement des réserves

18 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Changement des 5 fenêtres en bois dans la cage d'escaliers

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic, en vue de continuer la mise en concurrence ou de choisir l'entreprise dans le cadre du budget voté ci-dessus.

SANS OBJET

19 - A la demande du Conseil Syndical : Mise en sécurité des façades courettes bâtiment B et du mur mitoyen - CHOIX 1 : BATEI

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis joint : BATEI

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide la mise en sécurité des façades des courettes bâtiment B + mur mitoyen par l'entreprise BATEI pour un montant de **28249.07** euros TTC

Dates et montants des appels de fonds :
Clé de répartition : BAT B

Amendement de la résolution

- ***L'Assemblée Générale décide de faire appel à une société cordiste tel que ID CORDES ou PYTHON pour la mise en sécurité, la purge des éléments de façade susceptibles de se détacher et pour poser une résine ou mortier aux endroits nécessaires permettant au mieux d'étanchéifié la façade.***

- ***Un budget forfaitaire de 5000 € par an sera appelé aux copropriétaires du B tous les trimestres et un compte ravalement du bat B sera ouvert à cet effet.***

- ***Les copropriétaires du bâtiment B sont d'accord avec cet appel et budget.***

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

20 - A la demande du Conseil Syndical : Mise en sécurité des façades courettes bâtiment B et du mur mitoyen - CHOIX 2 : BM RAVALEMENT

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis joint : BM RAVALEMENT

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide la mise en sécurité des façades des courettes bâtiment B + mur mitoyen par l'entreprise BM RAVALEMENT pour un montant de **24288** euros TTC

Dates et montants des appels de fonds :
Clé de répartition : BAT B

Amendement de la résolution

- ***L'Assemblée Générale décide de faire appel à une société cordiste tel que ID CORDES ou PYTHON pour la mise en sécurité, la purge des éléments de façade susceptibles de se détacher et pour poser une résine ou mortier aux endroits nécessaires permettant au mieux d'étanchéifié la façade. Il sera demandé une vérification sur la mitoyenneté du mur. Côté n°66.***

- ***Un budget forfaitaire de 5000 € par an (4 fois par an- trimestre) sera appelé aux copropriétaires du B tous les trimestres et un compte ravalement du bat B sera ouvert à cet effet.***

- ***Les copropriétaires du bâtiment B sont d'accord avec cet appel et budget.***

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

21 - Honoraires administratifs et financiers : Mise en sécurité des façades courettes bâtiment B + mur mitoyen

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

SANS OBJET

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter les honoraires administratifs et financiers suivants :

SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		
		MINIMUM PERCU
DE 1€ HT A 100000€ HT	2,5% HT (3% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	200€ HT (240€ TTC)
DE 100001€ HT A 200000€ HT	2% HT (2,4% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	
200001€ HT ET PLUS	1,25% HT (1,5% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	

Le suivi ADMINISTRATIF et FINANCIERS inclus les tâches suivantes :

- La création d'un compte spécifique travaux en comptabilité (article 14.2) hors charges courantes, dans les opérations exceptionnelles (annexes 4 et 5),
- L'obtention et la fourniture des DAT,
- L'édition et l'envoi des appels de fonds spécifiques à ces travaux selon le nombre d'appels de fonds votés,
- L'encaissement des fonds et la surveillance spécifique des comptes travaux pour paiement des entreprises selon trésorerie et avancées,
- La finalisation de l'appel d'offres (contrôle du comparatif établi si existant, avec ou sans maitrise d'œuvre),
- La vérification de la bonne santé financière de l'entreprise,
- le respect des plannings travaux et concordance administrative et technique,
- organisation et informations des divers rendez-vous nécessaires, possibilité du cantonnement
- la souscription d'une dommage ouvrage et d'une mission SPS
- la commande de travaux,
- le paiement des situations de travaux,
- le traitement des éventuelles réclamations, et la réception des travaux et vérification du traitement des réserves

22 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Mise en sécurité des façades des courettes BAT B + mur mitoyen

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic, en vue de continuer la mise en concurrence ou de choisir l'entreprise ou l'homme de l'art.

Pour le choix d'une société cordiste.

Est défaillant(e) :
266/1031 tantièmes, M. ou Mme BEAL/NAVARRO ADRIEN/LISA (266), Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 391/1031 tantièmes

L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 391/391 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

23 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des courettes BAT B - Choix 1 : BM RAVALEMENT

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Sans OBJET

Devis joint : BM RAVALEMENT

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter le ravalement des courettes bâtiment B par l'entreprise BM RAVALEMENT pour un montant de **53977 euros TTC**

Dates et montants des appels de fonds :
Clé de répartition : BAT B

24 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des courettes BAT B - Choix 2 : BATEI

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Sans OBJET

Devis joint : BATEI

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter le ravalement des courettes bâtiment B par l'entreprise BATEI pour un montant de **62005.58 euros TTC**

Dates et montants des appels de fonds :
Clé de répartition : BAT B

25 - Honoraires administratifs et financiers : Ravalement des courettes BAT B

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

SANS OBJET

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter les honoraires administratifs et financiers suivants :

SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		
		MINIMUM PERCU
DE 1€ HT A 100000€ HT	2,5% HT (3% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	200€ HT (240€ TTC)
DE 100001€ HT A 200000€ HT	2% HT (2,4% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	
200001€ HT ET PLUS	1,25% HT (1,5% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	

Le suivi ADMINISTRATIF et FINANCIERS inclus les tâches suivantes :

- La création d'un compte spécifique travaux en comptabilité (article 14.2) hors charges courantes, dans les opérations exceptionnelles (annexes 4 et 5),
- L'obtention et la fourniture des DAT,
- L'édition et l'envoi des appels de fonds spécifiques à ces travaux selon le nombre d'appels de fonds votés,
- L'encaissement des fonds et la surveillance spécifique des comptes travaux pour paiement des entreprises selon trésorerie et avancées,
- La finalisation de l'appel d'offres (contrôle du comparatif établi si existant, avec ou sans maitrise d'œuvre),
- La vérification de la bonne santé financière de l'entreprise,
- le respect des plannings travaux et concordance administrative et technique,
- organisation et informations des divers rendez-vous nécessaires, possibilité du cantonnement
- la souscription d'une dommage ouvrage et d'une mission SPS
- la commande de travaux,
- le paiement des situations de travaux,
- le traitement des éventuelles réclamations, et la réception des travaux et vérification du traitement des réserves

26 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Ravalement des courettes BAT B

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic, en vue de continuer la mise en concurrence avec choix de l'entreprise ou de l'homme de l'art.

➔ ***Il sera demandé une vérification sur la mitoyenneté du mur. Syndic du 70 Rue de la Mare : Monsieur HUGUES D'AURELLE (Paris Habitat)***

➔ ***Demandé au cordiste également de vérifier la façade côté 70 : boucher les trous + boucher les fissures (voir PYTHON / ID CORDES).***

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

27 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A - Choix 1 : BM RAVALEMENT

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Sans objet

Devis joint : BM RAVALEMENT

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter le ravalement des façades rue et cour bâtiment A par l'entreprise BM RAVALEMENT pour un montant de **61642.90 euros TTC**

Dates et montants des appels de fonds :
Clé de répartition :

28 - A la demande du Conseil Syndical : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A - Choix 2 : BATEI

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Sans objet

Devis joint : BATEI

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter le ravalement des façades rue et cour bâtiment A par l'entreprise BATEI pour un montant de **73974.54 euros TTC.**

Dates et montants des appels de fonds :
Clé de répartition :

29 - Honoraires administratifs et financiers : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Sans objet

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de voter les honoraires administratifs et financiers suivants :

SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		
		MINIMUM PERCU
DE 1€ HT A 100000€ HT	2,5% HT (3% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	200€ HT (240€ TTC)
DE 100001€ HT A 200000€ HT	2% HT (2,4% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	
200001€ HT ET PLUS	1,25% HT (1,5% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	

Le suivi ADMINISTRATIF et FINANCIERS inclus les tâches suivantes :

- La création d'un compte spécifique travaux en comptabilité (article 14.2) hors charges courantes, dans les opérations exceptionnelles (annexes 4 et 5),
- L'obtention et la fourniture des DAT,
- L'édition et l'envoi des appels de fonds spécifiques à ces travaux selon le nombre d'appels de fonds votés,
- L'encaissement des fonds et la surveillance spécifique des comptes travaux pour paiement des entreprises selon trésorerie et avancées,
- La finalisation de l'appel d'offres (contrôle du comparatif établi si existant, avec ou sans maitrise d'œuvre),
- La vérification de la bonne santé financière de l'entreprise,
- le respect des plannings travaux et concordance administrative et technique,
- organisation et informations des divers rendez-vous nécessaires, possibilité du cantonnement
- la souscription d'une dommage ouvrage et d'une mission SPS
- la commande de travaux,
- le paiement des situations de travaux,

- le traitement des éventuelles réclamations, et la réception des travaux et vérification du traitement des réserves

30 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Ravalement des façades rue et cour du bâtiment A

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic, en vue de continuer la mise en concurrence avec choix de l'entreprise ou de l'homme de l'art.

➔ ***En vue des futurs des travaux de ravalement du bâtiment A, un budget forfaitaire de 5000 € par an sera appelé aux copropriétaires du bat A (4 fois par an- trimestre) et un compte ravalement et/ou toiture du bat A sera ouvert à cet effet.***

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

31 - Etude à confier à un homme de l'art en vue d'établissement d'un cahier des charges ravalement des courettes BAT B et autres façades

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier l'étude à un homme de l'art l'établissement d'un cahier des charges pour le ravalement des courettes BAT B + autres façades.

➔ ***Des devis seront demandés auprès d'un homme de l'art pour un rapport des travaux prioritaires sur l'ensemble de la copropriété (ravalement / toiture et autres)***

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

32 - Information - modification - procédure recouvrement des charges :

(sans vote)

L(a) l(e) Président(e) et le syndic rappellent :

L'assemblée générale, après avoir été informée des dispositions du décret N°2015-342 élaborant le contrat type de syndic et fixant les prestations particulières, et plus particulièrement de celles édictées dans le tableau inséré au contrat type sous la clause 9, prend acte de la nouvelle procédure de recouvrement de charges :
Pour mémoire, les charges sont exigibles au 1er jour de chaque trimestre.
A défaut de règlement :
-une mise en demeure par lettre RAR sera adressée au copropriétaire défaillant, aux frais exclusifs de ce dernier, 20 jours après la date d'exigibilité
En cas de non-paiement, une ultime relance, aux frais exclusifs du débiteur, sera adressée 40 jours après la date d'exigibilité.
En absence de réaction du copropriétaire défaillant, le dossier sera transmis à un auxiliaire de justice (huissiers, avocats) et les mesures nécessaires à la préservation des intérêts du syndicat des copropriétaires seront prises.
Si un copropriétaire rencontre des difficultés, il aura toujours la possibilité de prendre contact avec le collaborateur en charge du service contentieux, en vue de trouver une solution amiable et de formaliser un protocole d'accord.
Nous informons l'ensemble des copropriétaires que depuis la Loi ELAN du 23 novembre 2018, le défaut de versement d'une provision à sa date d'exigibilité dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure, faisant mention de ces nouvelles dispositions, justifie la condamnation du copropriétaire non seulement au paiement de l'ensemble de l'arriéré des charges et travaux mais aussi de manière anticipée au règlement de toutes les autres charges futures qui ont été votées.
Le décret n°2019-1333 du 11/12/2019 a également créé l'article 750-1 du code de procédure civile. Celui-ci impose désormais que pour les créances d'un montant inférieur ou égal à 5000 EUR, toute demande en justice soit précédée au choix des parties d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative.
Le syndicat des copropriétaires est informé de ce que les procédures en recouvrement de charges de copropriété génèrent des dépenses qui sont imputées sur le compte des copropriétaires défaillants dans l'attente de la décision du Tribunal.

33 - Information mise à jour règlement de copropriété LOI ELAN.

(sans vote)

Texte joint : information sur les nouvelles dispositions liées à la mise à jour des règlements de copropriété, obligatoires

34 - Information mise à jour règlement de copropriété LOI ELAN

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis géomètre joint

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic, en vue de continuer la mise en concurrence ou de choisir l'entreprise dans le cadre du budget voté ci-dessus.

+ Demandé devis supplémentaire pour analyse de tous les documents de la copropriété RCP.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

35 - Notifications électroniques : articles 64-1 et suivants du décret de 1967

(sans vote)

Accord LRE joint

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

La loi ALUR du 24 mars 2014, art.42-1 : " L*es notifications et mises en demeures sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique*".

Le décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, art.64-1 : "*Lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret.*
Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17".
Le syndic accepte la notification par mail avec accusé de réception à esprimmo.syndic@esprimmo.com
Le délai, qu'elles font le cas échéant courir, a pour point de départ le jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.

Ces notifications et mises en demeures peuvent également être faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4 du décret :

Le copropriétaire doit donner son accord exprès :

- soit lors de l'assemblée générale, il doit donc être indiqué sur le procès-verbal,
- soit en dehors, la demande doit être formulée par lettre recommandée adressée au syndic mentionnant l'identification du destinataire de manière précise ou (par mail avec avis de réception à esprimmo.syndic@esprimmo.com)

Liste des copropriétaires souhaitant recevoir désormais leurs plis avec accusé réception par voie électronique sous forme d'email : (provenant de AR24)
Liste des copropriétaires souhaitant recevoir désormais leurs plis avec accusé réception par voie électronique sous forme d'email :

36 - Utilisation de la visioconférence pour la tenue des assemblées :

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis GESTEAM

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de :

RAPPEL DES DISPOSITIONS :

La Loi ELAN du 23/11/2018 a créé l'article 17-1A permettant aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence, ou par tout moyen de communication électronique permettant leur identification. La loi a été complétée par le Décret 219-650 du 28/5/2019 créant notamment l'article 13.1 du décret du 17-3-67 donnant pouvoir à l'assemblée générale de décider des supports et moyens techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, audioconférence, ou par tout autre moyen de communication électronique, ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat en supporte le coût.

Le cabinet ESPRIMMO a mis tous les moyens en œuvre pour permettre dans les prochains mois la tenue des Assemblées Générales en « distanciation » complète de n'importe quel endroit, à partir de l'espace client. Vous devrez disposer d'une connexion internet certaine et stable, notre lieu de connexion permettra une bonne audition des participants et une retranscription visuelle des débats.

Le cabinet Esprimmo propose en cas de tenue complète des Assemblées par distanciation totale, de prendre en charge, à la place du syndicat, les frais de connexion en visioconférence ou audioconférence et de la mise en place du logiciel le permettant.

En revanche si le syndicat décide de maintenir l'assemblée « en présentiel », malgré le précédent avantage financier, malgré les pouvoirs et malgré le vote par correspondance, le syndic se réserve le droit de choisir la salle de tenue de la réunion, en accord avec le Conseil Syndical, et les frais d'adaptation, de location de la salle et du matériel nécessaire à la bonne tenue de la séance, resteraient à la charge du syndicat. Le cabinet Esprimmo se réservant le droit de ne pas mettre à disposition la plateforme si les conditions obligatoires ne sont pas suffisantes pour une bonne tenue de la réunion.

En conséquence l'assemblée générale décide que :

- L'identification d'un copropriétaire pour une tenue d'assemblée en visioconférence ou audioconférence en distanciel, sera valable dès lors que l'accès à la réunion sera effectué par le lien de connexion transmis par le syndic sur la plateforme réunissant les dispositions de sécurité et d'identification,
- Approuve le devis joint de la société Gesteam déjà en place pour le logiciel utilisé pour la gestion et tenue de la comptabilité du syndicat
- Prend acte de la proposition du cabinet Esprimmo ci-dessus et vote :

1/ la tenue des futures assemblées en « distanciel » total et la prise en charge par le Ct Esprimmo de tous les frais,

Ou

2/ la tenue des futures assemblées en « présentiel » principalement dans les bureaux du syndic, ou dans une salle extérieure avec tous les frais à la charge du syndicat dont devis joint 7 euros ht par connexion de copropriétaires + location du matériel complémentaire éventuel + location de la salle les frais d'adaptation du matériel nécessaire à la bonne tenue de la séance.
3/ Mandate le Président de séance pour signer le contrat et les conditions.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

37 - RAPPELS DES TEXTES : articles de loi à appliquer pour les votes :

(sans vote)

En cas d'indisponibilité, nous vous invitons à utiliser le pouvoir annexé, et à le remettre dûment rempli et signé à un voisin, à un membre du Conseil Syndical, ou au syndic. Par ce geste, vous contribuerez à renforcer le fonctionnement de votre Copropriété et éviterez les frais de convocation d'une nouvelle réunion.

RAPPEL MODALITES D'INSCRIPTION D'UN POINT A L'ORDRE DU JOUR :

Le syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'assemblée générale.
L'article 10 précise désormais que :
"Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du l de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 d de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."
Sont donc concernées notamment toutes les demandes visant :
- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux
- les modalités de gestion bancaire du syndicat des copropriétaires
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais lesdits travaux
- toute décision relevant de la majorité des articles 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant
- à autoriser le syndic à introduire une demande en justice

.....
Dans tous les cas, le syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.
Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

POINT D'INFORMATION SANS VOTE
L'ASSEMBLEE EN PREND ACTE.

RAPPEL DISPOSITIONS VOTE ARTICLE 25-1 :
Dans le cas ou la majorité de l'article 25 n'aurait été atteinte du premier coup, une décision est à prendre sur le même projet de résolution, pour les décisions dont le vote est ouvert à l'article 25.1 (deuxième lecture).
- Soit : - immédiatement dans !es conditions de l'article 24 de la loi,
- Soit : - l'assemblée décide de reporter l'inscription de la question à une Assemblee ultérieure.

ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 : "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.
Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret loi du 17 mars 1967, cette notification est faite à tous les copropriétaires opposants ou défaillants par pli recommandé A.R.
Des copies ou extraits conformes du présent procès-verbal pourront être délivrés à toute personne ou administrateur qui en ferait la demande.

Rappel en résumé de l'arrêt rendu par la cour de cassation 3e Ch. Civ. 6 décembre 2005 La responsabilité du syndic ne saurait être engagée lorsque la convocation à l'assemblée générale a été adressée dans des délais suffisants qui auraient dû permettre, sans la défaillance de la Poste, de parvenir dans les délais légaux

L'ORIGINAL DU PV RESTERA ANNEXE DANS LE REGISTRE DES PROCES VERBAUX.

38 - Question sans effet décisoire
(sans vote)

Points à envisager pour le prochaine Assemblée Générale :
-Point sur les travaux cordistes
-Point ravalement

Date de la prochaine visite d'immeuble : En concertation avec le CS (pour info dernière visite d'immeuble effectuée le 10/05/2021)
Date de la prochaine Assemblée Générale Annuelle : En concertation avec le CS.

AB

EB

Saisissez d

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à vingt heures trente-cinq minutes.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

ESPRIMMO GESTION
SARL au capital de 1500 €
[illegible] rue des Pyrénées - 75020 PARIS
Tel. : 01 40 33 03 03
esprimmo.gestion@esprimmo.com
RCS Paris 519 967 954 - Carte G 5640

LES SCRUTATEURS

Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985.
Alinéa 2
"Les actions qui ont pout objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (loi 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.
Cete opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.
Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994;
Dernier alinéa
"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € lorsque cete action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26.

IMMEUBLE
SDC 68 MARE
68 RUE DE LA MARE
75020 PARIS

RECOMMANDEE A.R

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Annuelle Du Mardi 14 juin 2022

Chers Clients,

Vous avez reçu ce procès-verbal par courrier recommandé postal, ce qui vous a obligé à vous déplacer à la Poste, à faire la queue, à prendre des risques et toute précaution face aux mesures sanitaires ?

Votre santé, votre temps et votre budget sont précieux, ménagez-les en optant immédiatement à la LRE : lettre recommandée électronique AR 24 pour 2.99 euros par envoi, au lieu de 7 à 8 euros en moyenne pour l'envoi de la convocation ou du procès-verbal : soit la possibilité de + de 70 % d'économie au syndicat dont vous faites partie.

La loi vous permet désormais de bénéficier de cet avantage

Il suffit de nous retourner l'autorisation LRE qui a été jointe à la convocation, remplie et signée par mail à notre cabinet sur esprimmo.syndic@esprimmo.com

Merci pour le papier, pour la planète.

Vous pouvez aussi contrôler l'ensemble de vos charges, paiements et documents de votre immeuble, sur l'extranet de notre cabinet, avec vos identifiants qui se trouvent sur tous les appels individuels.

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

68 RUE DE LA MARE
75020 PARIS

se sont réunis : présentiellement (ou par visio/audio-conférence) le Mardi 14 juin 2022 à 18h00, AGENCE ESPRIMMO - 369 RUE DES PYRENEES 75020 PARIS OU PAR VOTES PAR CORRESPONDANCE sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic.

Le représentant du syndic est .

L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des) Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance :

- Président(e) : Madame le CLERC de la HERVERIE ALIX
- Scrutateur(s) : Monsieur ou Madame BEAL/NAVARRO ADRIEN/LISA

- Secrétaire : Ct Esprimmo

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

- 4 copropriétaires représentant 657 voix sur 1 031 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :
M. ou Mme BEAL/NAVARRO ADRIEN/LISA (266), Mme BIZET ELSA (88), Mme le CLERC de la HERVERIE ALIX (81), Mme PEDRENO EMILIE (222),

- 5 copropriétaires représentant 374 voix sur 1 031 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

Sont absents et non représentés :
M. BERCION (81), Mme GOLDSTICKER (51), Succ. NAGY (63), Syndicat SDC 68 MARE (13), M. ZENNOUHI (166),

- Sont arrivées en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

- Sont parties en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1 - **Election du président de séance**
(Voté à l'Article 24),
2 - **Election des scrutateurs**
(Voté à l'Article 24),
3 - **Election du secrétaire de séance**
(Voté à l'Article 24),
4 - **Rapport du Conseil Syndical concernant ses actions au cours de l'exercice écoulé,**
5 - **Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021**
(Voté à l'Article 24),
5 - **Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 ANNEXE 4**
(Voté à l'Article 24),
5 - **Annexe 5 Marché et travaux en cours,**

5 - Avance permanente de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété
(Voté à l'Article 24),
6 - Maintien d'un fonds de travaux ALUR - détermination d'un pourcentage supérieur à 5% - décision à prendre
(Voté à l'Article 25),
6 - Seconde lecture art.24 -Création d'un fonds de travaux ALUR - détermination d'un pourcentage supérieur à 5% - décision à prendre
(Voté à l'Article 24),
7 - Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles jointes à la convocation - décision à prendre :
(Voté à l'Article 25),
7 - Seconde lecture art.24 - Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles jointes à la convocation - décision à prendre :
(Voté à l'Article 24),
8 - Ajustement ou maintien du budget prévisionnel de l'exercice 2022 (période du 01/01/2022 au 31/12/2022, proposé à un montant annuel de 11 700,00 €uros .
(Voté à l'Article 24),
9 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023 (période du 01/01/2023 au 31/12/2023, proposé à un montant annuel de 11 700,00 €uros.
(Voté à l'Article 24),
10 - Election des membres du conseil syndical
(Voté à l'Article 25),
10 - Seconde lecture art.24 - Election des membres du conseil syndical
(Voté à l'Article 24),
11 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire proposé à 750 €uros TTC.
(Voté à l'Article 25),
11 - Seconde lecture art.24 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire proposé à 750 €uros TTC.
(Voté à l'Article 24),
12 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1500 €uros TTC..
(Voté à l'Article 25),
12 - Seconde lecture art.24 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1500 €uros TTC..
(Voté à l'Article 24),
13 - Comme suite aux désordres constatés lors de la dernière assemblée : des devis de piochage et mise en sécurité ont été demandés à ID CORDES et PYTHON très élevés et qui conseillent de refaire le ravalement : ratification de la mission d'étude confiée à l'architecte M. Cassier Navi concept (mise

en concurrence avec le CT ODA) selon contrat joint, accepté par le Conseil Syndical :
(Voté à l'Article 25),

14 - Décision à prendre concernant l'exécution des travaux de ravalement des façades courettes coté bat B (le plus urgent)
(Voté à l'Article 24),

14 - Seconde lecture art.24 - Adoption du plan pluriannuel joint et proposé par Navi concept :
(Voté à l'Article 24),

14 - Choix Entreprise OU Mandat CS
(Voté à l'Article 24),

14 - Dommages ouvrage / Architecte/ Santé Protection Sécurité / frais de voierie / constat d'huissier avant travaux :
(Voté à l'Article 24),

14 - Honoraires Administratifs et Financiers
(Voté à l'Article 24),

14 - Souscription prêt copropriété COPRO 100
(Voté à l'Article 24),

14 - MANDAT prêt copropriété COPRO 100
(Voté à l'Article 25),

14 - Seconde lecture art.24 - MANDAT prêt copropriété COPRO 100
(Voté à l'Article 24),

15 - Point sur le pignon et ravalement mitoyen : du 66 rue de la Mare / 79 rue des Cascades,

16 - Nouvelles obligations : Diagnostic Technique Global et énergétique :,

16 - Nouvelles obligations : Diagnostic Technique Global et énergétique : mandat au conseil syndical :
(Voté à l'Article 25),

16 - Seconde lecture art.24 - Nouvelles obligations : Diagnostic Technique Global et énergétique :
(Voté à l'Article 24),

17 - Décision à prendre pour la pose d'un portillon à l'entrée de l'immeuble :
(Voté à l'Article 24),

17 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Pose d'un portillon à l'entrée de l'immeuble
(Voté à l'Article 25),

17 - Seconde lecture art.24 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Pose d'un portillon à l'entrée de l'immeuble
(Voté à l'Article 24),

18 - Point sur les fenêtres en parties communes,

19 - Point d'information obligatoire sur le traitement des déchets et tri sélectif :,

20 - Utilisation de la visioconférence pour la tenue des assemblées :
(Voté à l'Article 24),

21 - Notifications électroniques : articles 64-1 et suivants du décret de 1967,

22 - RAPPELS DES TEXTES : articles de loi à appliquer pour les votes :,

23 - Question sans effet décisoire.

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1 - Election du président de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
Il est rappelé qu'au terme de l'arrêt 1320 rendu par la Cour de Cassation 3e chambre civile du 13 novembre 2013 un copropriétaire ne peut déléguer à un mandataire la faculté d'être élu président de séance (revue Administrer n° 472 de Janvier 2014).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de Séance :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

2 - Election des scrutateurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de Séance :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
Le cabinet Esprimmo propose d'assurer les fonctions de secrétaire de séance en rappelant les dispositions de l'article 15 du décret 67-223 du 17 mars 1967 qui stipule que le syndic assure le secrétariat de la séance sauf disposition contraire de l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de Séance Madame MORILLON Patricia, représentant le Cabinet ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P..

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

4 - Rapport du Conseil Syndical concernant ses actions au cours de l'exercice écoulé

(sans vote)

Le Conseil Syndical rend compte de sa mission en séance.

5.1 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, le relevé général des dépenses et les annexes conformes au décret comptable du 14/03/2005 de la loi du 10/07/1965 approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition entre tous les copropriétaires, les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, pour un montant de **10 778,14** euros, ainsi que l'ensemble des annexes comptables jointes à la convocation et le projet de l'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire joint.

Les comptes du syndicat de copropriété ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

Il a été adressé à chaque copropriétaire les documents suivants :

- RELEVE : L'état des charges courantes de l'exercice comptable suivant les bases de répartition et comportant le détail des dépenses avec, correspondant à la période comptable considérée :
- ANNEXE 1 L'état financier « bilan » de la comptabilité du syndicat
- ANNEXE 2 Le compte de gestion général et budget prévisionnel « répertoire des charges et des produits » avec en deux parties la première pour les opérations de gestion courante et la seconde pour les travaux et opérations exceptionnelles établi suivant la nomenclature du plan comptable,
- ANNEXE 3 Le compte de gestion pour opérations courantes prenant en compte les mêmes éléments que la première partie du tableau précédent mais sous une forme analytique
- ANNEXE 4-5 le compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel.

A la date de clôture de l'exercice : soit le 31/12/2021 Le solde du compte courant bancaire séparé ouvert au nom du Syndicat est de **9164.70 €**

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

5.2 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 ANNEXE 4

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, l'annexe 4 (le compte de

gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel) conforme au décret comptable du 14/03/2005 de la loi du 10/07/1965, approuve sans réserve, en sa forme, teneur, imputation les marchés de travaux de l'exercice clos au 31/12/2021 s'élevant à **0.00** €.
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

5.3 - Annexe 5 Marché et travaux en cours

(sans vote)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :
L'assemblée prend acte que l'état des travaux en cours est présenté et joint aux comptes (annexe 5) et présente un solde en cours de **2500** euros

5.4 - Avance permanente de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, l'avance de trésorerie permanente appelé aussi fonds de roulement prévu dans votre règlement de copropriété ne peut être supérieure à 2/12èmes du budget prévisionnel des dépenses courantes de l'immeuble.

L'assemblée, après avoir constaté que l'avance de trésorerie permanente s'élève à la somme de **2 803,00 €**, décide de ne pas l'augmenter (ou décide de la porter à la somme de XX €).

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

6.1 - Maintien d'un fonds de travaux ALUR - détermination d'un pourcentage supérieur à 5% - décision à prendre

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

Préambule :
Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget annuel prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.
Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 modifié et du montant de cotisation minimal de 5% du budget prévisionnel annuel, décide de maintenir ce pourcentage à **5%** (ou décide de le porter à X% du budget prévisionnel).

Soit un total de **585,00** €uros.

Elle autorise le syndic à appeler en une seule fois, lors du prochain appel de fonds, selon la clé « Charges Communes Générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

6.2 - Seconde lecture art.24 -Création d'un fonds de travaux ALUR - détermination d'un pourcentage supérieur à 5% - décision à prendre

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

Préambule :
Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget annuel prévisionnel.
Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.
Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 modifié et du montant de cotisation minimal de 5% du budget prévisionnel annuel, décide de maintenir ce pourcentage à **5%** (ou décide de le porter à X% du budget prévisionnel).

Soit un total de **585,00** €uros.

Elle autorise le syndic à appeler en une seule fois, lors du prochain appel de fonds, selon la clé « Charges Communes Générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

7.1 - Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles jointes à la convocation - décision à prendre :

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de syndic professionnel, le Cabinet ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P., SARL au capital de 1500 euros, bureaux et correspondances : 107 boulevard de Charonne 75011 PARIS - siège social : 107 boulevard de Charonne 75011 Paris - titulaire de la carte professionnelle mention "syndic de copropriété" n° CPI 7501 2021 000 000 266 Valable jusqu'au : 01/04/2024, délivrée le 02/04/2021 et garanti par LLOYD'S INSURANCE COMPANY S.A. 8-10 Rue LAMENNAIS 75008 PARIS 08 pour un montant de 110 000,00 € -
comme Syndic de l'immeuble pour une durée de , soit à compter du jour de l'assemblée générale le Mardi 14 juin 2022 pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 représenté par : Madame Patricia MORILLON - Il prendra fin au plus tard le : 30/06/2023.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à : **2 550,00 € HT** soit **3 060,00 € TTC.**

L'assemblée générale adopte le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée définissant la mission, les modalités de gestion et les honoraires de gestion courante et particulière, étant précisé que ces modalités prévues pour la période ci-dessus visée seront en réalité réexaminées dans la convocation à la prochaine Assemblée.
En attendant la tenue de l'Assemblée Générale qui statuera sur le montant des honoraires du prochain l'exercice, le Syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice en cours.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le Syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des Copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.

L'Assemblée Générale mandate le(la) Président de l'Assemblée M. ou Mme...pour signer le contrat de Syndic et son annexe comprenant les prestations particulières.
Cabinet ESPRIMMO Syndic - Bureaux- 107 boulevard de Charonne 75011 PARIS
Horaires de l'accueil physique : du lundi au vendredi : de 8h30 à 16h30 **sur rendez-vous**
Métro Alexandre Dumas
Téléphone : 01 40 33 03 03 : VOS SEULS INTERLOCUTEURS SONT :

- Comptable : comptable.syndic@esprimmo.com ou par téléphone au 01 40 33 03 03 **(choix option comptabilité) le matin de 8h30 à 13 H.**
- (Gestionnaire déléguée : syndic.assistante@esprimmo.com
- (Principale de gestion : gestionnaire@esprimmo.com
  (ou par téléphone au 01 40 33 03 03 **le matin de 8h30 à 13 h (choix option gestion (copropriété).**

L'assemblée prend acte que la Fiche Obligatoire et Récapitulative des Prestations du syndic est jointe à la convocation et est annexée au présent contrat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

7.2 - Seconde lecture art.24 - Désignation du syndic et fixation de la durée de son mandat - adoption du contrat de syndic et de ses dispositions individuelles jointes à la convocation - décision à prendre :

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de syndic professionnel, le Cabinet ESPRIMMO SYNDIC, J.O.P., SARL au capital de 1500 euros, bureaux et correspondances : 107 boulevard de Charonne 75011 PARIS - siège social : 107 boulevard de Charonne 75011 Paris - titulaire de la carte professionnelle mention "syndic de copropriété" n° CPI 7501 2021 000 000 266 Valable jusqu'au : 01/04/2024, délivrée le 02/04/2021 et garanti par LLOYD'S INSURANCE COMPANY S.A. 8-10 Rue LAMENNAIS 75008 PARIS 08 pour un montant de 110 000,00 € -
comme Syndic de l'immeuble pour une durée de , soit à compter du jour de l'assemblée générale le Mardi 14 juin 2022 pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 représenté par : Madame Patricia MORILLON - Il prendra fin au plus tard le :30/06/2023.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à : **2 550,00 € HT** soit **3 060,00 € TTC.**

L'assemblée générale adopte le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée définissant la mission, les modalités de gestion et les honoraires de gestion courante et particulière, étant précisé que ces modalités prévues pour la période ci-dessus visée seront en réalité réexaminées dans la convocation à la prochaine Assemblée.

En attendant la tenue de l'Assemblée Générale qui statuera sur le montant des honoraires du prochain l'exercice, le Syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice en cours.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le Syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des Copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.
L'Assemblée Générale mandate le(la) Président de l'Assemblée M. ou Mme...pour signer le contrat de Syndic et son annexe comprenant les prestations particulières.
Cabinet ESPRIMMO Syndic - Bureaux- 107 boulevard de Charonne 75011 PARIS
Horaires de l'accueil physique : du lundi au vendredi : de 8h30 à 16h30 **sur rendez-vous**
Métro Alexandre Dumas
Téléphone : 01 40 33 03 03 : VOS SEULS INTERLOCUTEURS SONT :

- Comptable : comptable.syndic@esprimmo.com ou par téléphone au 01 40 33 03 03 **(choix option comptabilité) le matin de 8h30 à 13 H.**
- (Gestionnaire déléguée : syndic.assistante@esprimmo.com
- (Principale de gestion : gestionnaire@esprimmo.com
  (ou par téléphone au 01 40 33 03 03 **le matin de 8h30 à 13 h (choix option gestion (copropriété).**

L'assemblée prend acte que la Fiche Obligatoire et Récapitulative des Prestations du syndic est jointe à la convocation et est annexée au présent contrat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

8 - Ajustement ou maintien du budget prévisionnel de l'exercice 2022 (période du 01/01/2022 au 31/12/2022, proposé à un montant annuel de 11 700,00 €uros :

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'ajuster ou de maintenir le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de **11 700,00** €uros.
Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.
Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

9 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023 (période du 01/01/2023 au 31/12/2023, proposé à un montant annuel de 11 700,00 €uros.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2023 arrêté à la somme de **11 700,00** euros, sous réserve que l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2022 n'en décide autrement.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre). Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.
Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.
Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel. Ce budget pourra être revu lors de l'approbation des comptes à la prochaine assemblée générale annuelle.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

10.1 - Election des membres du conseil syndical

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Rappel des Membres du Conseil actuels : Madame BIZET et Madame PEDRENO

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété : pour une durée de : 1 an soit jusqu'au : 30/06/2023 : Mesdames Le Clerc De La Herverie, Mme Bizet et Mme Pedreno

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

10.2 - Seconde lecture art.24 - Election des membres du conseil syndical

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété : pour une durée de : 1 an soit jusqu'au : 30/06/2023.
Mesdames Le Clerc De La Herverie, Mme Bizet et Mme Pedreno

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

11.1 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire proposé à 750 €uros TTC.

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :
Projet de résolution

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide que le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire est fixé **750,00** €uros T.T.C **et donne mandat au Conseil Syndical sur une enveloppe de dépenses courantes insérées dans le budget d'un maximum de : 1500 euros sans besoin de convoquer l'assemblée.**

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

11.2 - Seconde lecture art.24 - Fixation du montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire proposé à 750 €uros TTC.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :
Projet de résolution

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide que le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire est fixé **750,00** €uros T.T.C
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

12.1 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1500 €uros TTC..

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Le(à) Président(e) met au vote
Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à **1 500,00** €uros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence et la fourniture de différents devis est rendue obligatoire.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

12.2 - Seconde lecture art.24 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1500 €uros TTC..

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Le(à) Président(e) met au vote

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à **1 500,00** €uros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence et la fourniture de différents devis est rendue obligatoire.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

13 - Comme suite aux désordres constatés lors de la dernière assemblée : des devis de piochage et mise en sécurité ont été demandés à ID CORDES et PYTHON très élevés et qui conseillent de refaire le ravalement : ratification de la mission d'étude confiée à l'architecte M. Cassier Navi concept (mise en concurrence avec le CT ODA) selon contrat joint, accepté par le Conseil Syndical :

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Contrat mission joint.

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de ratifier la mission d'étude pour le ravalement confiée au cabinet NAVI CONCEPT, Mr CASSIER.
La phase faisabilité/Avant-Projet est faite sur le B, au cas où la copro ne voterait pas les travaux, il faut au moins prévoir un budget études pour cahier des charges/appel d'offres/analyse de l'ordre de 5 500 € TTC par bâtiment .(que pour le B)
Clé bat B

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

14 - Décision à prendre concernant l'exécution des travaux de ravalement des façades courettes coté bat B (le plus urgent)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)

Compte rendu cabinet NAVI CONCEPT joint

Préambule de l'architecte reçu par mail :
Veuillez trouver ci-joint notre étude de faisabilité pour présentation à la prochaine AG.
Elle concerne essentiellement le bâtiment B, si les options isolation thermique étaient retenues, il faut prévoir un diagnostic thermique avec les informations de consommations énergétiques des 3

logements sur 3 ans idéalement, recherche de subventions ce qui allégerait notablement l'investissement.
Sans être grand clerc, ces logements sont en limite de classement de passoires thermiques qui dans la loi de transition énergétique seront considérés ne plus pouvoir être loués ou vendus, et la réglementation n'ira qu'en se durcissant.
Au bâtiment B il faut bien voir que les façades sur le 66 et celles donnant sur la courette du B2 sont très dégradées, avec risques de chutes de matériaux pouvant se révéler dangereux. Il faut s'en préoccuper. Le traitement de la façade sur cour est moins urgent, mais par souci de cohérence on a prévu un ravalement avec isolation thermique rapportée.
A ceci il y a aussi notre rapport du 25/10/2021 et les photos déjà fournies précédemment.

Volontairement nous avons laissé de côté le bâtiment A en ravalement, qui nous paraît moins pressé. Se posera aussi la question de l'isolation thermique. Si cela est envisagé, il serait opportun d'étudier les 2 bâtiments en même temps pour obtenir une économie d'échelle.

Pour la proposition de mission de maîtrise d'œuvre, elle a déjà été faite par contrat du 26/10/2021 signé.

La phase faisabilité/Avant-Projet est faite sur le B, au cas où la copro ne voterait pas les travaux, il faut au moins prévoir un budget études pour cahier des charges/appel d'offres/analyse de l'ordre de 5 500 € TTC par bâtiment.

Restant à votre disposition, Bien cordialement,

Pierre CASSIER
Gérant

14.1 - Décision de réaliser les travaux

Le syndic rappelle qu'il n'est pas maître d'œuvre, et n'exerce pas le métier de spécialiste de la construction et du bâtiment. Il n'agit qu'en qualité de maître de l'ouvrage délégué et que sa responsabilité ne pourra être engagée pour défaut de maîtrise d'œuvre, ou d'étude technique.

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions ~~essentielles des devis~~, ~~contrats et marchés joints à la convocation,~~
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants : MISE EN SECURITE DES COURETTES B1 ET B2
ET ESCALIER DU A : selon les indications techniques de l'architecte

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 418/418 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

14.2 - Seconde lecture art.24 - Adoption du plan pluriannuel joint et proposé par Navi concept :

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)

Tableau Pluri-annuel Navi concept joint

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'adopter le plan pluri-annuel proposé par le cabinet NAVI CONCEPT à réaliser par phase selon les urgences, les textes, les lois les subventions et toutes conditions pour les obtenir.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 418/418 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

14.3 - Choix de l'entreprise.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée générale ayant :
- précédemment décidé des travaux de (SANS OBJET pour le ravalement) **mais mise en place des mesures conservatoires COURETTES B ET mis en sécurité escalier A**
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
  examine les propositions des entreprises suivantes :

En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise : **mise en sécurité PHASE 0 suivant DTGF joint 4309 euros TTC ESCALIER A ET COURS B**

OU

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un montant maximum DANS LE CADRE DE CE BUDGET 4309 euros TTC. SOIT AU TOTAL ENTRE L'ETUDE DE L'ARCHITECTE VOTEEE CI-DESSUS 5500 EUROS +4309 euros : un total de **9809 EUROS TTC (**TVA à Vérifier)

Sur les 4309 euros : 1650 EUROS TTC EN CLE B
ET LE RESTE solde TTC EN CLE BAT A

APPELS DE FONDS : 100 % AU 1/07/2022

14.4 - Obligations administratives.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

1/L'assemblée générale ayant pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage (loi du 04 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie aux dommages aux existants auprès de la compagnie ..... pour un montant de €uros TTC.

« L'assurance dommages ouvrage est obligatoire conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du code des assurances complété par l'article 36-111 de la loi n° 81-5 du 7 Janvier 1981, l'article 47-1 de la loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 et l'article 6.111 de la loi n° 94-5 du 4 Janvier 1994.

Il s'agit de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages et désordres de nature décennale.

Les conditions d'exercice de cette garantie sont régies par l'article L 243-1 du code des assurances modifié par l'arrêté du 30 Mai 1997 (J.O du 1er Juin 1997).

En cas de refus de l'assemblée générale de souscrire une telle assurance la responsabilité du syndic ne pourra pas être mise en cause. »

SANS OBJET

2/Prend acte de l'obligation imposée par l'arrêté du 25 mars 2003 fixant la liste des travaux comportant des risques particuliers, pour lesquels un plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est requis, en application de l'article R.238-25-1 ou de l'article R.238-25-2 d code du travail, et décide de la mission d'un coordonnateur S.P.S, pour un montant de :

SANS OBJET

3/Elle décide donc de confier, selon leurs contrats joints à la convocation la maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux à :
Pour un montant de **: INCLUS DANS LES 5500 EUROS ETUDE/ UN BATIMENT**

4/ Prend également acte de l'obligation imposée d'effectuer un diagnostic avant travaux sur les parties de l'immeuble concernées par le marché, et de le fournir à l'entreprise préalablement au démarrage des travaux :

Pour un montant de : **SANS OBJET**

5/ prévoit des frais annexes et complémentaires pour les droits de voierie et les constat d'huissier avant travaux / **SANS OBJET**

6/Fixation du planning des travaux : tenant compte du planning des entreprises et de la déclaration préalable de travaux au service concerné.

Le tout pour un montant de : TTC
Clé de répartition :
Dates et montants des appels de fonds :

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 418/418 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

14.5 - Honoraires du syndic.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)

Le syndic rappelle qu'il n'est pas maître d'oeuvre, et n'exerce pas le métier de spécialiste de la construction et du bâtiment. Il n'agit qu'en qualité de maître de l'ouvrage délégué et que sa responsabilité ne pourra être engagée pour défaut de maîtrise d'oeuvre, ou d'étude technique.

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à du montant HT des travaux soit un montant de €TTC, ou un montant forfaitaire de : €, comprenant notamment ; la création d'un compte spécifique travaux en comptabilité (article 14.2) hors charges courantes, dans les opérations exceptionnelles (annexes 4 et 5) , l'édition et l'envoi des appels de fonds, l'encaissement des fonds , la finalisation de l'appel d'offres (avec ou sans maitrise d'oeuvre), la vérification de la bonne santé financière de l'entreprise, la commande de travaux, le paiement des situations de travaux, le traitement des éventuelles réclamations, et la réception des travaux.

SANS OBJET SERONT REVUS SUR LES TRAVAUX VOTES ET REALISES

A titre indicatif, les barèmes suivants sont proposés :

SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE		
		MINIMUM PERCU
DE 1€ HT A 100000€ HT	2,5% HT (3% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	200€ HT (240€ TTC)
DE 100001€ HT A 200000€ HT	2% HT (2,4% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	
200001€ HT ET PLUS	1,25% HT (1,5% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	

SUIVI TECHNIQUE DES TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE			
	AVEC ARCHITECTE	SANS ARCHITECTE	MINIMUM PERCU
DE 1€ HT A 100000€ HT	2,5% HT (3% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	4% HT (4,8% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	200€ HT (240€ TTC)
DE 100001€ HT A 200000€ HT	2% HT (2,4% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	3,5% HT (4,2% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	
200001€ HT ET PLUS	1% HT (1,2% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	2,5% HT (3% TTC) du montant hors taxe des travaux votés	

Le suivi TECHNIQUE AVEC ARCHITECTE inclus les tâches suivantes : (tout ce qui est inclus dans le suivi administratif ci-dessus) :

En sus de celles administratives et financières :

- contrôle de la mission de l'architecte : contrat, honoraires, présence, références,
- Transmission compte-rendu et affichage avec mise à dispositions sur l'extranet, plus envoi au Conseil Syndical,
- Contrôle de la mission SPS : contrat, honoraires, présence, références, compte-rendu et affichage et mise à dispositions sur l'extranet, plus envoi au Conseil Syndical,
- Présence aux réunions de chantier : - à la réunion de préparation, au lancement du chantier,
- et tous les 15 jours jusqu'à la fin et la réception finale.

Le suivi TECHNIQUE SANS ARCHITECTE (uniquement sur des travaux ne portant ni sur des structures, ni sur le bati)
Inclus les tâches suivantes :

En sus de celles administratives et financières :

- Visite préalable des lieux concernés par les travaux,
- Établissement d'un pré-rapport des désordres : état des lieux et préconisations proposées
- Récolte des souhaits et avis du Conseil Syndical après transmission de l'état des lieux avec photos (si accessible),
- Établissement du cahier des charges en fonction des souhaits émis par le Conseil Syndical, analyse des devis pour l'appel d'offres, tableau comparatif, proposition d'options ou de possibilité de travaux par tranche,
- Etude de possibilité d'aide ou emprunt,
- Organisation et informations des divers rendez-vous nécessaires, compris :
    - Déclaration travaux aux services techniques, plans photos
    - Affichage permis travaux
    - Lien avec les mitoyens.
- Établissement de compte-rendu toutes les semaines soit rédigés papier, soit par mail, auprès du Conseil et sur l'extranet, plus affichage dans les parties communes sur demande,
- Souscription de la mission SPS : contrat, honoraires, présence, références, compte-rendu et affichage et mise à dispositions sur l'extranet, plus envoi au Conseil Syndical,
- Présence aux réunions de chantier : au lancement du chantier, et toutes les semaines, jusqu'à la fin et la réception finale,
- Réception des travaux et traitements des réserves émises ou mise en garantie des assurances ou reprises par les entreprises selon la durée des garanties.
    - **SANS OBJET SERONT REVUS SUR LES TRAVAUX VOTES ET REALISES**

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 418/418 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

14.6 - Echéancier des appels de fonds

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, (les honoraires de l'architecte, du coordinateur SPS, le montant de la police Dommages Ouvrage) si nécessaire et les honoraires administratifs et financiers.

Financement :
Dates et montants des appels de fonds AU 1/07/2022
Clé de répartition : EN CLE A ET B SELON VOTE CI DESSUS

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 418/418 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

14.7 - Echéancier des appels de fonds

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)

Document et grille tarifaire COPRO 100 Caisse d'Epargne joints

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

Résolution emprunt collectif COPRO 100 de la CAISSE D EPARGNE
Assemblée Générale du 14/06/2022

Nom de la copropriété : SDC 68 MARE

MODELES DE RESOLUTIONS « COPRO 100 »
Prêt collectif à adhésion volontaire des copropriétaires
Articles 26-4 à 26-8 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
Articles 11 et 38 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967

Documents obligatoires à joindre à votre convocation :

- *Le barème en vigueur du prêt « COPRO 100 » (conformément au 2° de l'article 26-6 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précisant tous les frais spécifiques liés au recours à l'emprunt collectif),*
- *Le projet de contrat de prêt « COPRO 100 » dans son intégralité,*
- *La résolution d'emprunt « COPRO 100 » (à recopier en l'état, sans aucune modification, dans la rédaction du procès-verbal) et celle de délégation de pouvoir*

Remarque liminaire :
Le vote de l'emprunt ne peut avoir lieu sans un vote préalable des travaux.
ATTENTION : Pour la mise en place du prêt collectif « COPRO 100 », l'AG devra obligatoirement autoriser le syndic, par le vote d'une résolution séparée à la majorité de l'article 25 (modèle ci-dessous), à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires participant à l'emprunt.

(RESOLUTION A ADOPTER A LA MEME MAJORITE QUE CELLE NECESSAIRE AU VOTE DES TRAVAUX / DES ACTES D'ACQUISITION)

Résolution n°.... : **Souscription d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de (*travaux de ..... / acquisition des parties communes ....*) au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (PRET COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »)**

« Afin de permettre la réalisation des travaux (*ou l'acquisition des parties communes*) votés aux résolutions n°... de la présente assemblée générale, *(ou de l'assemblée générale du (date de l'AG)*, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère à *(Nom du cabinet)*, syndic régulièrement élu lors de l'assemblée générale du *(date de l'AG)*, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,
- Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (*ou d'acquisition des parties communes*) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution,
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF, ou de tout substitué qu'elle aura désigné au sein du groupe BPCE, un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants et, pour les autres copropriétaires, à compter de la tenue de l'assemblée générale ;
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en

vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.

- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par l'emprunt collectif ;
- La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des projets de contrat de prêt prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus. »

CONFORMEMENT AUX NOUVELLES REGLES DU RGDP LES COPROPRIETAIRES RECENSES DONNENT AUTORISATION AU SYNDIC ET A L ORGANISME BANCAIRE D UTILISER LES DONNEES PERSONNELLES EN VUE DE CETTE OPERATION.

SANS OBJET

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 418/418 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

14.8 - Echéancier des appels de fonds

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

(RESOLUTION À ADOPTER A LA MAJORITE ABSOLUE DE L'ARTICLE 25 : DELEGATION DE POUVOIR PREVUE AU IV DE L'ARTICLE 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Résolution n°.... : **Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.**

« L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. »

CONFORMEMENT AUX NOUVELLES REGLES DU RGDP LES COPROPRIETAIRES RECENSES DONNENT AUTORISATION AU SYNDIC ET A L ORGANISME BANCAIRE D UTILISER LES DONNEES PERSONNELLES EN VUE DE CETTE OPERATION

SANS OBJET

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

14.9 - Echéancier des appels de fonds

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 003 - Charges bat B)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

(RESOLUTION À ADOPTER A LA MAJORITE ABSOLUE DE L'ARTICLE 25 : DELEGATION DE POUVOIR PREVUE AU IV DE L'ARTICLE 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Résolution n°.... : **Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.**

« L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. »

CONFORMEMENT AUX NOUVELLES REGLES DU RGDP LES COPROPRIETAIRES RECENSES DONNENT AUTORISATION AU SYNDIC ET A L ORGANISME BANCAIRE D UTILISER LES DONNEES PERSONNELLES EN VUE DE CETTE OPERATION

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 418/418 tantièmes

SANS OBJET

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

15 - Point sur le pignon et ravalement mitoyen : du 66 rue de la Mare / 79 rue des Cascades

(sans vote)

Photo ci-dessous

Le syndic avec l'aide de l'architecte devra mettre en demeure le 66 MARE/79 CASCADES ainsi que le 70 MARE pour la réfection de leurs pignons et mise en sécurité de toute urgence et procéder au ravalement nécessaire.

- 16.1 Nouvelles obligations : Diagnostic Technique Global et énergétique :

L'assemblée prend acte des nouvelles obligations en matière de réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) et d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec établissement d'un plan pluri annuel de travaux (PPT) :

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui sert principalement à estimer la consommation d'énergie et les taux d'émission de gaz à effet de serre de votre logement. Il ne concerne que la *France métropolitaine: Partie de la France qui se situe en Europe (96 départements)*. Il doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis à l'acquéreur ou au locataire en cas de vente ou location de votre logement. Des sanctions sont prévues notamment si le DPE n'est pas conforme à la réglementation.
Le DPE sert principalement à évaluer la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre de votre logement.
Vous devez faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.
Vous devez intégrer le DPE au dossier de diagnostic technique (DDT) et le remettre à l'acquéreur ou au locataire lorsque vous vendez ou louez votre logement.

Le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur professionnel certifié.

Le DPE doit au minimum contenir les informations suivantes :

- Caractéristiques de votre logement et descriptif de ses équipements de chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation et pour chaque catégorie d'équipements, conditions de leur utilisation et gestion qui ont des incidences sur les consommations énergétiques
- Indication de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée pour chaque catégorie d'équipements et évaluation de ces dépenses annuelles de consommation
- Évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre (GES) liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée
- Information sur les énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés et utilisées dans le logement
- Information sur les conditions d'aération ou de ventilation de votre logement, accompagnée de recommandations pour améliorer ces performances
- Classement du logement en application d'une échelle de référence (étiquette *Énergie*), prenant en compte la zone climatique et l'altitude, réalisé en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée rapportée à la surface du logement, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation
- Classement du logement prenant en compte la zone climatique et l'altitude (étiquette *Climat*), établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre rapportée à la surface du logement, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation
- Recommandations pour améliorer la performance énergétique de votre logement accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité. Ces recommandations ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la quantité de GES liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée
- Dernière attestation d'entretien annuel de votre chaudière
- Éventuellement éléments d'appréciation sur la capacité du logement à assurer un confort thermique en période estivale

Le DPE est valable 10 ans.

Publié le 17 janvier 2022

Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable. Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés. Ce document qui indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre, notamment à travers les étiquettes énergie, devient plus lisible et plus fiable. Trois arrêtés ont été publiés au Journal officiel le 13 avril 2021 en application de deux décrets parus en décembre 2020.

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE), un Diagnostic de performance énergétique (DPE) doit obligatoirement être réalisé dans les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage et de refroidissement, à l'exception de certaines copropriétés de plus de 50 lots.

Afin de favoriser la programmation et la réalisation de travaux de rénovation énergétique des bâtiments d'habitation, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (art. 158 / CCH : L.126-31) (cf. HA n° spécial Loi Climat et Résilience) :

- **généralise l'obligation de réaliser un DPE pour l'ensemble des bâtiments d'habitation collectifs dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013, équipés ou non d'une installation collective de chauffage et de refroidissement ;**
- étend cette obligation à l'ensemble des bâtiments soumis au statut de la copropriété.

(CCH : L.126-31/ CCH: R.126-20)

Actuellement, les propriétaires de logements situés dans des bâtiments à usage principal d'habitation (qu'ils soient ou non en copropriété) équipés d'une installation de chauffage collectif ou d'une climatisation collective sont tenus de réaliser un DPE.
Si l'immeuble est une copropriété comprenant au moins 50 lots et ayant fait l'objet d'un permis de construire dont la demande a été déposée avant le 1er juin 2001, il n'est pas soumis à l'obligation de réaliser un DPE. Dans ce cas, un audit énergétique doit être effectué (CCH : L.126-31).

L'obligation de réaliser un DPE évolue, en métropole, à compter du (loi du 22.8.21 : art. 158 VI) :

1er janvier 2024 pour les immeubles en monopropriété et les immeubles en copropriété de plus de 200 lots ;
1er janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots (à usage de logements, bureaux ou commerces) ;
1er janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.
À compter de ces dates, tout bâtiment d'habitation collectif dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 devra disposer d'un DPE. Ce DPE concerne tout bâtiment d'habitation collectif, en copropriété ou non et quel que soit le nombre de lots.

Décision de réaliser un DPE

Le syndic de copropriété doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la décision de réaliser le DPE (CCH : R.126-20). Cette décision peut être votée à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés (loi du 10.7.65 : art. 24).
Les syndicats de copropriétaires ayant déjà fait réaliser un DPE toujours en cours de validité et conforme aux exigences de réalisation ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser un nouveau diagnostic. Dans le cas où cependant un syndicat de copropriétaires a fait réaliser un DPE toujours en cours de validité, mais non conforme aux modalités de réalisation, celui-ci devra être complété en vue de le rendre conforme à celles-ci (CCH : R.126-30).
En outre, à compter de 2024 et selon le calendrier ci-dessous, le DPE devra être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C (CCH : L.126-31). Pour rappel, les bâtiments ou parties de bâtiment existants à usage d'habitation sont classés, par niveau de performance décroissant, en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leur performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Ce niveau de performance est exprimé :
en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, s'agissant de la consommation énergétique ;

en kilogramme de dioxyde de carbone par mètre carré et par an, s'agissant des émissions de gaz à effet de serre

En métropole, cette mesure s'appliquera à compter du (loi du 22.8.21 : art. 158 VI) :

1er janvier 2024 pour les immeubles en monopropriété et les immeubles en copropriété de plus de 200 lots ;

1er janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots (à usage de logements, bureaux ou commerces) ;

1er janvier 2026 pour les copropriétés d'au plus 50 lots.

Présentation du DPE en assemblée générale

Le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation, la présentation du diagnostic par la personne qui l'a établi. Ce document doit comporter des explications détaillées sur le calcul des consommations d'énergie et mentionner également les hypothèses de travail et les éventuelles approximations auxquelles il a donné lieu (CCH : R.126-20).

Plan de travaux d'économies d'énergie ou contrat de performance énergétique ? Décisions de l'assemblée générale des copropriétaires

(loi du 10.7.65 : art. 24-4 / CCH : R.126-20 / CCH : R.173-9 et R.173-10)

Avant la phase "réalisation de travaux", l'assemblée générale des copropriétaires doit se prononcer, de manière distincte, sur :

le principe de travaux d'économies d'énergie dans le cadre d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un Contrat de performance énergétique (CPE) ; un plan de travaux d'économies d'énergie présente une liste des travaux à prévoir sur plusieurs années et un CPE est un contrat conclu entre un donneur d'ordre et une société de services d'efficacité énergétique visant à garantir une diminution des consommations énergétiques du maître d'ouvrage sur une période de temps donnée grâce à un investissement dans des travaux, fournitures ou prestations de services (arrêté du 24.7.20 : JO du 31.7.20).

- l'adoption d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou la conclusion d'un CPE sur la base de devis ;
- chacun des travaux d'économies d'énergie envisagés, lorsqu'un plan de travaux d'économies d'énergie est adopté.

Focus Plan pluriannuel de travaux (PPT)

L'inscription de la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un CPE à l'ordre du jour de l'AG qui suit leur réalisation n'est pas obligatoire lorsqu'un plan pluriannuel de travaux (PPT) comportant des travaux d'économies d'énergie est inscrit (loi du 10.7.65 : art. 24-4, al. 3).

Le PPT fait office de plan de travaux d'économies d'énergie.

Actuellement, lorsque les copropriétaires votent la réalisation d'un diagnostic technique global (DTG) son contenu est présenté à la première assemblée qui suit son établissement. **Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un PPT (CCH : L. 731-2).** À compter du 1er janvier 2023, **la loi Climat et résilience du 22 août 2021** introduit une obligation d'élaborer un projet de PPT pour les copropriétés (loi du 10.7.65 : art.14-2 dans sa version applicable à compter du 1er janvier 2023) (cf. Habitat actualité n° spécial Loi Climat et Résilience) :

- de plus de 15 ans ;
- et comprenant des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette obligation s'applique à compter du :

- 1er janvier 2023, pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots (à usage de logements, de bureaux ou de commerces) ;
- 1er janvier 2024, pour les copropriétés comprenant 51 à 200 lots ;
- 1er janvier 2025, pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

Ce projet de PPT comprendra, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que de l'éventuel DPE ou d'un DTG déjà réalisé :

- une liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants **ainsi qu'à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;**
- une estimation du niveau de performance énergétique que ces travaux permettraient d'atteindre ;
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- une proposition d'échéancier des travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Information des copropriétaires

- Une fois le DPE réalisé, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG des copropriétaires qui suit son établissement (ou celui d'un audit énergétique) la question du principe d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un CPE (loi du 10.7.65 : art. 24-4).
  Le syndic doit joindre le DPE à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires suivante (ou joindre le rapport synthétique de l'audit énergétique, le cas échéant) (CCH : R.173-9).

Adoption d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou conclusion d'un contrat de performance énergétique

- Avant de voter la réalisation de travaux d'économies d'énergie, les copropriétaires doivent se prononcer sur le principe de l'adoption d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou de la conclusion d'un CPE (loi du 10.7.65 : art. 24-4). Cette décision peut être adoptée à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés (loi du 10.7.65 : art. 24).
- Dans le cas où le syndicat des copropriétaires décide de réaliser des travaux d'économies d'énergie, le syndic de copropriété doit procéder à la mise en concurrence d'entreprises afin d'obtenir des devis chiffrant le montant des travaux. En outre, le syndic, avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un CPE, recueille l'avis du conseil syndical (loi du 10.7 65 : art. 24-4 / CCH : R.173-9).
- Le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivant cette mise en concurrence, le vote de l'adoption du plan de travaux d'économies d'énergie ou de la conclusion d'un CPE. Cette décision peut être adoptée à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés (loi du 10.7.65 : art. 24).
- Vote des travaux contenus dans le plan de travaux d'économies d'énergie (CCH : R.173-9). Dans le cas où un plan de travaux d'économies d'énergie est adopté par l'assemblée générale des copropriétaires, les travaux planifiés (cf. liste ci-dessous) doivent faire l'objet d'un vote distinct pris à la majorité des voix de tous les copropriétaires (loi du 10.7.65 : art. 25 f).
- Trois assemblées générales, au minimum, semblent donc nécessaires avant le démarrage des travaux prévus dans le cadre d'un plan de travaux d'économies d'énergie faisant suite à un DPE :

- 1ère assemblée générale : vote de la réalisation d'un DPE à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés (CCH: R.126-20 / loi du 10.7.65 : art. 24) ;
- 2ème assemblée générale : présentation du DPE et vote sur le principe d'un plan de travaux d'économies d'énergies ou d'un CPE, à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés (CCH : R.173-9 / loi du 10.7.65 : art.24 et 24-4) ;
- 3ème assemblée générale : votes distincts (deux votes). D'une part, sur l'adoption du plan de travaux d'économies d'énergie à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés (loi du 10.7.65 : art. 24) et d'autre part, sur les travaux d'économies d'énergie contenus dans le plan, à la majorité des voix de tous les copropriétaires (CCH: L. 173-9 / loi du 10.7.65 : art. 25 f).

Contenu du plan de travaux d'économies d'énergie

(CCH: R. 173-10)

- Le plan de travaux d'économies d'énergie doit comprendre :
- la nature des travaux d'amélioration de la performance énergétique devant être réalisés. La liste de ces travaux est fixée par le décret du 3 décembre 2012 (CCH : R.173-10) et porte :
- soit sur les parties communes et équipements communs, notamment isolation thermique performante des toitures, des murs donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés et des parois vitrées donnant sur l'extérieur ;
- soit sur les parties privatives pour les travaux d'intérêt collectif, notamment pose ou remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid ;
- un programme détaillé indiquant l'année prévisionnelle de réalisation des travaux et leur durée ;
- une évaluation du coût des travaux prévus au plan, fondée sur les devis issus de la consultation d'entreprises par le syndic.

Travaux d'intérêt collectif

(CCH : R. 173-11)

- La loi ENE a introduit la possibilité pour tout syndicat de copropriété de décider à la majorité des voix de tous les copropriétaires (loi du 10.7.65 : art. 25 f) la réalisation de travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives.

Nature des travaux d'intérêt collectif

- Sont considérés comme des travaux d'intérêt collectif portant sur les parties privatives, les travaux suivants :
- travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs ;
- pose ou remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid
- équilibrage des émetteurs de chaleur ou de froid ;
- mise en place d'équipements de comptage des quantités d'énergies consommées.

Conditions de réalisation

- Dès lors que des travaux d'intérêt collectif sont votés, les copropriétaires concernés sont tenus de les réaliser dans un délai raisonnable en fonction de la nature et du coût des travaux, sauf s'ils sont en mesure de prouver la réalisation de travaux équivalents au cours des dix dernières années.
- Le syndicat des copropriétaires procède à la réception des travaux en présence des copropriétaires concernés. En cas de réserves, le syndic de copropriété assure le suivi et la réception des travaux destinés à permettre la levée des réserves.
- Après réception définitive des travaux, le syndic de copropriété adresse aux copropriétaires concernés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie de remise contre émargement, les pièces et documents relatifs aux travaux, notamment le contrat de l'entreprise, le ou les procès-verbaux de réception et, le cas échéant, les attestations des assurances afin que chaque copropriétaire puisse utilement mettre en œuvre les garanties à la charge de l'entreprise.

- 16.2 Nouvelles obligations : Diagnostic Technique Global et énergétique : mandat au conseil syndical :

L'assemblée prend acte des nouvelles obligations en matière de réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) et d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec établissement d'un plan pluri annuel de travaux (PPT) et mandate le Conseil Syndical assisté du Syndic afin de rechercher les organismes ou Prestataires habilités et agréés pour réaliser les diagnostics cités obligatoires, et pour mettre en place **si nécessaire une convention d'empiétement en vue de réaliser une isolation thermique (un modèle sera proposé par l'architecte au syndic)**

Une assemblée spéciale sera convoquée dès possible selon résultat des diagnostics, simulations, devis et subventions éventuelles.

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

- 16.3 Seconde lecture art.24 - Nouvelles obligations : Diagnostic Technique Global et énergétique :

L'assemblée prend acte des nouvelles obligations en matière de réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) et d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec établissement d'un plan pluri annuel de travaux (PPT) et mandate le Conseil Syndical assisté du Syndic afin de rechercher les organismes ou Prestataires habilités et agréés pour réaliser les diagnostics cités obligatoires, et pour mettre en place **si nécessaire une convention d'empiétement en vue de**

réaliser une isolation thermique (un modèle sera proposé par l'architecte au syndic)

Une assemblée spéciale sera convoquée dès possible selon résultat des diagnostics, simulations, devis et subventions éventuelles.

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

17.1 - Décision à prendre pour la pose d'un portillon à l'entrée de l'immeuble :

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Devis demandés auprès de : KLLIP / METAL PRO'POSE
Devis reçu et joint : METAL PRO'POSE

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de valider le devis de la société METAL PRO'POSE pour un montant de 1003.20 € TTC. A insérer dans les charges courantes.

SANS OBJET SERA REVU A UNE PROCHAINE ASSEMBLEE

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

17.2 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Pose d'un portillon à l'entrée de l'immeuble

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic, en vue de continuer la mise en concurrence ou de choisir l'entreprise dans le cadre du budget voté ci-dessus.

SANS OBJET SERA REVU A UNE PROCHAINE ASSEMBLEE

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/1031 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

17.3 - Seconde lecture art.24 - Mandat à confier au Conseil Syndical : Pose d'un portillon à l'entrée de l'immeuble

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de confier mandat au Conseil Syndical, assisté du Syndic, en vue de continuer la mise en concurrence ou de choisir l'entreprise dans le cadre du budget voté ci-dessus.

SANS OBJET SERA REVU A UNE PROCHAINE ASSEMBLEE

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

18 - Point sur les fenêtres en parties communes

(sans vote)
La fenêtre coté Mme Bizet bat B étant complétement hors service et laissant passé l'air, l'eau, le conseils syndical validera avec le syndic un changement en cours d'année inséré dans les charges courantes d'entretien.

19 - Point d'information obligatoire sur le traitement des déchets et tri sélectif :

(sans vote)

➔ Information sur le tri sélectif :

-Le bac à couvercle jaune : déchets / emballages en carton à découper / plastiques / métal
-Le bac à couvercle vert : tout ce qu'il reste après avoir fait le tri
-Le bac à couvercle blanc : tout ce qui est en verre (bocaux, bouteilles...) : **Attention :** La vaisselle, les vitres, les miroirs et pare-brise, la faïence, la porcelaine, les verres à boire ou verres à pied, les bougeoirs, etc. ne doivent pas être mélangés avec les emballages en verre et vont dans le **bac vert**.

➔ Rappel du tri des déchets alimentaires : Voir récapitulatif en PJ + guide du compost.

➔ Rappel du service d'enlèvements des encombrants gratuit : teleservices.paris.fr/ramen

➔ Déchetterie la plus proche : 5 bis Place de la Porte de Pantin, 75019 Paris : plus d'informations sur le site de la ville concernée : https://www.paris.fr/equipements/espace-tri-de-la-porte-des-lilas-decheterie-1764.

20 - Utilisation de la visioconférence pour la tenue des assemblées :

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)
UNIQUEMENT AVEC ACCORD PREALABLE DU CONSEIL.
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de :

RAPPEL DES DISPOSITIONS :

La Loi ELAN du 23/11/2018 a créé l'article 17-1A permettant aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence, ou par tout moyen de communication électronique permettant leur identification. La loi a été complétée par le Décret 219-650 du 28/5/2019 créant notamment l'article 13.1 du décret du 17-3-67 donnant pouvoir à l'assemblée générale de décider des supports et moyens techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, audioconférence, ou par tout autre moyen de communication électronique, ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat en supporte le coût.

Le cabinet ESPRIMMO a mis tous les moyens en œuvre pour permettre dans les prochains mois la tenue des Assemblées Générales en « distanciation » complète de n'importe quel endroit, à partir de l'espace client. Vous devrez disposer d'une connexion internet certaine et stable, notre lieu de connexion permettra une bonne audition des participants et une retranscription visuelle des débats.

Le cabinet Esprimmo propose en cas de tenue complète des Assemblées par distanciation totale, de prendre en charge, à la place du syndicat, les frais de connexion en visioconférence ou audioconférence et de la mise en place du logiciel le permettant.

En revanche si le syndicat décide de maintenir l'assemblée « en présentiel », malgré le précédent avantage financier, malgré les pouvoirs et malgré le vote par correspondance, le syndic se réserve le droit de choisir la salle de tenue de la réunion, en accord avec le Conseil Syndical, et les frais d'adaptation, de location de la salle et du matériel nécessaire à la bonne tenue de la séance, resteraient à la charge du syndicat. Le cabinet Esprimmo se réservant le droit de ne pas mettre à disposition la plateforme si les conditions obligatoires ne sont pas suffisantes pour une bonne tenue de la réunion.

En conséquence l'assemblée générale décide que :

- L'identification d'un copropriétaire pour une tenue d'assemblée en visioconférence ou audioconférence en distanciel, sera valable dès lors que l'accès à la réunion sera effectué par le lien de connexion transmis par le syndic sur la plateforme réunissant les dispositions de sécurité et d'identification,
- Approuve le devis joint de la société Gesteam déjà en place pour le logiciel utilisé pour la gestion et tenue de la comptabilité du syndicat
- Prend acte de la proposition du cabinet Esprimmo ci-dessus et vote :

1/ la tenue des futures assemblées en « distanciel » total et la prise en charge par le Ct Esprimmo de tous les frais,

Ou

2/ la tenue des futures assemblées en « présentiel » principalement dans les bureaux du syndic, ou dans une salle extérieure avec tous les frais à la charge du syndicat dont devis joint 7 euros ht par connexion de copropriétaires + location du matériel complémentaire éventuel + location de la salle les frais d'adaptation du matériel nécessaire à la bonne tenue de la séance.

3/ Mandate le Président de séance pour signer le contrat et les conditions.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 657/657 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

21 - Notifications électroniques : articles 64-1 et suivants du décret de 1967

(sans vote)
L(a) l(e) Président(e) met au vote :

La loi ALUR du 24 mars 2014, art.42-1 : " Les *notifications et mises en demeures sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique*".

Le décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, art.64-1 : "*Lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret.*
Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17".
Le syndic accepte la notification par mail avec accusé de réception à esprimmo.syndic@esprimmo.com
Le délai, qu'elles font le cas échéant courir, a pour point de départ le jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.

Ces notifications et mises en demeures peuvent également être faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4 du décret :

Le copropriétaire doit donner son accord exprès :

- soit lors de l'assemblée générale, il doit donc être indiqué sur le procès-verbal,
- soit en dehors, la demande doit être formulée par lettre recommandée adressée au syndic mentionnant l'identification du destinataire de manière précise ou (par mail avec avis de réception à esprimmo.syndic@esprimmo.com)

Liste des copropriétaires souhaitant recevoir désormais leurs plis avec accusé réception par voie électronique sous forme d'email :

22 - RAPPELS DES TEXTES : articles de loi à appliquer pour les votes :

(sans vote)

RAPPEL MODALITES D'INSCRIPTION D'UN POINT A L'ORDRE DU JOUR :

Le syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'assemblée générale.
L'article 10 précise désormais que :
"Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 d de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."
Sont donc concernées notamment toutes les demandes visant :
- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux
- les modalités de gestion bancaire du syndicat des copropriétaires
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais lesdits travaux
- toute décision relevant de la majorité des articles 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant
- à autoriser le syndic à introduire une demande en justice

.....
Dans tous les cas, le syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.
Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

POINT D'INFORMATION SANS VOTE
L'ASSEMBLEE EN PREND ACTE.

Observations préalables

I Les « passerelles »

Depuis le 1er juin 2020, la loi du 10 juillet 1965 comprend deux passerelles visant à faciliter la prise de décision.

1/ L'article 25-1 dispose :

« Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. »

Attention, l'article 25-1 est applicable à tous les projets de résolution relevant de l'article 25 ou de la

majorité des voix de tous les copropriétaires en application d'une autre disposition.

La possibilité de convoquer une seconde assemblée lorsque le projet recueille moins du tiers des voix a été supprimée par l'ordonnance du 30 octobre 2019.

2/ L'article 26-1 dispose :
« Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote. »

Lorsque l'assemblée n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires lors du second vote, la passerelle de l'article 25-1 n'est pas applicable (art. 19-1 décret de 1967).

Règle commune aux deux passerelles :
Pour l'application des passerelles prévues par les articles 25-1 et 26-1, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder au second vote prévu qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité applicable au premier vote (art. 19 du décret du 17 mars 1967).

ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 : "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.
Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret loi du 17 mars 1967, cette notification est faite à tous les copropriétaires opposants ou défaillants par pli recommandé A.R.
Des copies ou extraits conformes du présent procès-verbal pourront être délivrés à toute personne ou administrateur qui en ferait la demande.
Rappel en résumé de l'arrêt rendu par la cour de cassation 3e Ch. Civ. 6 décembre 2005 La responsabilité du syndic ne saurait être engagée lorsque la convocation à l'assemblée générale a été adressée dans des délais suffisants qui auraient dû permettre, sans la défaillance de la Poste, de parvenir dans les délais légaux

En cas d'indisponibilité, nous vous invitons à utiliser le pouvoir annexé, ou le formulaire de vote par correspondance et à le remettre dûment rempli et signé soit à un voisin, soit à un membre du Conseil Syndical, soit à u tiers de votre choix, ou en dernier ressort au syndic dûment rempli, avec le nom de la personne mandatée. Par ce geste, vous contribuerez à renforcer le fonctionnement de votre Copropriété et éviterez les frais de convocation d'une nouvelle réunion.

L'ORIGINAL DU PV RESTERA ANNEXE DANS LE REGISTRE DES PROCES VERBAUX.

23 - Question sans effet décisoire

(sans vote)

Date de la prochaine visite d'immeuble : SERA VU AVEC LE CS
Date de la prochaine Assemblée Générale Annuelle : SERA VU AVEC LE CS

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le (la) Président(e), après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à vingt heures vingt quatre minutes.

LE(LA) PRESIDENT(e)

LE (LA) SECRETAIRE

GROUPE ESPRIMMO
L'esprit immobilier
ESPRIMMO SYNDIC
ESPRIMMO SYNDIC - SARL JOP
107 Bld de Charonne - 75011 PARIS
Siren : 848 570 024 - RCS Paris
esprimmo.syndic@esprimmo.com - 01 40 33 03 03
www.esprimmo.com

LES SCRUTATEURS (TRICES)

Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985.
Alinéa 2
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (loi 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.
Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.
Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994 ;
Dernier alinéa
"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26.

Tome : 1 Rép. : [illegible] Taxe : 30 [illegible]

9 Mars

1962

Règlement de Co-Propriété

Immeuble à Paris (20e Arrdt) (7 Rue de la Mare)

Maître Michel HUSSENOT-DESENONGES

Maître de Paris

029151

-9 MAR 19[illegible] PARIS 2e ENT.

PARDEVANT Me HUSSENOT-DESENONGES Notaire à PARIS soussigné,

A COMPARU

Monsieur Charles Louis CAGNET, artisa demeurant à PARIS, rue de la Mare numéro 6 époux de Madame Jeanne Suzanne DETRAIT.

Né à PARIS, sur le Vingtième arrondissement, le Onze **Février Mil Neu** Cent Dix.

Lequel en vue de la **division par** appa tements et locaux d'un immeuble **dont il** es propriétaire à PARIS rue de **la Mare** numéro 68 a établi ainsi qu'il suit **l'Etat Descri** tif de DIVISION et le Règlement **de Co-pro**priété dudit immeuble, lesquels ont pour objet :

1 - La désignation et l'origine de propriété dudit immeuble ainsi que la déte mination des parties qui seront communes e de celles qui resteront privées.

2 - La fixation des droits et obligations des futurs propriétaires des divers locaux, tant sur lesdites parties communes que privées.

3 - L'organisation et l'administratio de l'immeuble, en vue de sa bonne tenue et de son entretien, la gestion des parties communes, et la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

4 - Et le règlement des rapports de voisinage entre co-propriétaires.

Etant observé que tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement sera régi, tant par la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit modifiée, que par l'Assemblée Générale des Co-propriétaires dans les conditions prévues ci-après.

Le présent règlement de co-propriété sera obligatoire pour tous les propriétair successifs des parties divises de l'immeub ou leurs ayants droit, et fera la loi comm

029152

REPUBLIQUE FRANÇAISE
SND. 0250
ENREGISTREMENT

-9 MAR 1982 PARIS 2e ENT.

ne à leur égard. Il en sera fait mention dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété, et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributif de juridiction au Tribunal Civil de la Seine, à défaut, domicile sera élu de ple droit dans l'immeuble dont s'agit.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Article Premier

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un immeuble sis à PARIS Vingtième arrondissement, rue de la Mare numéro 68, comprenant :

I - Premier corps de Bâtiment, élevé partie sur caves et sur terre plein, d'un rez de chaussée et deux étages, av grenier au dessus, couvert en tuiles . Appelé " Bâtiment A

II - Deuxième corps de bâtiment élevé sur terre-plein d'un rez de chaussée et trois étagesavec grenier perdu; cou vert en zinc. Cour couverte attenante. Appelé " Bâtiment B

Jardinet en façade sur la rue; le tout d'une superficie de Cent Cinquante mètres environ et tenant :

- pardevant sur la rue de la Mare où il porte le Numéro 68.
- à droite l'immeuble Numéro 66 même voie.
- à gauche l'immeuble Numéros 70 - 72 même voie.
- et au fond l'immeuble Numéro 79 rue des Cascades.

Tel au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

URBANISME - PERIL - INSALUBRITE - NUMEROTAGE

-:-

- I -

D'un certificat délivré par la Préfecture de la Seine, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, le Vingt Six Octobre Mil Neuf Cent Soixante et Un, il résulte que l'immeuble ci-dessus désigné :

- est sensiblement aligné à gauche sur trois mètres so xante centimètres environ, et en saillie maximum à droite de Vingt centimètres environ.
- est compris dans une zone de servitude de l'ancien acqueduc de Belleville.
- est situé dans une zone d'affectation " A ", dite d'habitation (coëficient maximum d'utilisation du sol TROIS
- est situé dans un secteur de rénovation, secteur pér phérique.

cc

029133

- 3 -

= -9 MAR 1962 PARIS 2e ENT. =

- II -

D'une lettre émanant de la Préfecture de la Seine, Bureau de l'Hygiène et de l'Habitation en date du Vingt et Un Novembre Mil Neuf Cent Soixante et Un, il résulte que ledit immeuble ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.

- III -

D'une lettre émanant de la Préfecture de Police, Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, en date du Quatre Octobre Mil Neuf Cent Soixante et Un, il résulte que ledit immeuble n'a fait l'objet à ce jour d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'Etat de Péril tel que prévu par les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

- IV -

Et d'une attestation de Numérotage émanant de la Préfecture de la Seine, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, en date du Onze Octobre Mil Neuf Cent SOIxante et Un, il résulte que ledit immeuble porte le numéro 68 de la rue de la Mare.

Les originaux des certificat et attestations ci-dessus analysés demeureront ci-annexés après mention.

Article Deux
DIVISION DE L'IMMEUBLE

I - L'immeuble formant la propriété ci-dessus désignée est divisé en DIX SEPT LOTS comprenant chacun :

- Une partie divise de propriété exclusive et privée.
- Une quote part du sol et des parties communes à l'ensemble de la propriété, appelées ci-après " Parties Communes Générales "
- Et une quote part des parties communes seulement à chaque corps de bâtiment ci-après dénommées " Parties Communes Spéciales ".

II - Les différents lots dont la propriété sera exclusive et particulière sont désignés ainsi qu'il suit, il est attaché à chacun d'eux, comme accessoire indissociable, les quotités de sol et de parties communes générales et spéciales dans les proportions ci-après exprimées en millièmes.

Numéros des LOTS	PROPRIETE EXCLUSIVE ET PRIVEE	Parties Communes Générales	Parties Communes Spéciales
UN	Bâtiment " A "		

029164

-9 MAR 1982 PARIS 2e ENT.

	Au Sous-Sol PORte à Gauche Cave de Neuf Mètres carrés. Les Treize / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble, ... Et les Vingt et Un / Millièmes des Parties Communes Spéciales au bâtiment " A "	13	21
DEUX	Au Sous-Sol, Porte du Fond Une Cave de Huit Mètres Carrés. Les Treize / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble, ... Et les Vingt et Un / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A "	13	21
TROIS	Au Rez-de-Chaussée, Droit à la jouissance exclusive et particulière du jardinet en façade sur la rue. Les Treize / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble ..... Et les Vingt et Un / Millièmes des PArties Communes Spéciales au Bâtiment " A "	13	21
QUATRE	Au Rez-de-Chaussée, un appartement comprenant : Entrée, Cuisine deux pièces et une pièce à usage de magasin et d'atelier. Droit à l'usage commun avec les lots CINQ,SIX,SEPT,HUIT,DOUZE TREIZE,QUATORZE,QUINZE,SEIZE et DIX-SEPT, aux Water-closets situés au fond du passage commun. Les Cent Soixante Trois / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble ..... Et les Deux Cent Soixante Trieze / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A "	163	273
	a reporter =	202	336

1

029135

-9 MAR 19[illegible] PARIS 2e ENT.

	Reports =	202	336
CINQ	Au Premier Etage Porte à Droite sur le palier un appartement sur cour comprenant : Entrée, cuisine et deux pièces. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE,SIX,SEPT,HUIT,DOUZE, TREIZE,QUATORZE,QUINZE,SEIZE et DIX SEPT aux water-closets situés au fond du passage commun. Les Soixante Trois / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	63	
	Et les Cent Cinq / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A "		105
SIX	Au Premier Etage POrte Face sur le palier un appartement sur rue comprenant : Entrée, Cuisine et deux pièces. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE ,CINQ,SEPT, HUIT,DOUZE TREIZE,QUATORZE,QUINZE,SEIZE et DIX SEPT aux water-closets situés au fond du passage commun. Les Quatre Vingt Dix-Sept /Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble, ...	97	
	Et les Cent Soixante Quatre / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A "		164
SEPT	Au Deuxième Etage, Porte à Droite sur le Palier, un appartement sur cour comprenant : Entrée, cuisine et deux pièces. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE,CINQ, SIX,HUIT,DOUZE,TREIZE, QUATORZE,QUINZE, SEIZE et DIX-SEPT aux water-closets situés au fond du passage commun. Les Soixante Trois / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble ..... ET les Cent Cinq / Millièmes	63	
	à reporter =	425	605

029166

-9 MAR 19[illegible] PARIS 2e ENT.

	Reports	425	603
	des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A "		103
HUIT	Au Deuxième ETage, Porte Face sur le Palier, un appartement sur rue comprenant : Entrée, Cuisine et Deux pièces. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE et DIX-SEPT aux water-closets situés au Fond du Passage commun. Les Quatre Vingt Dix-Sept / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	97	
	Et les Cent Soixante Quatre/ Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A "		164
NEUF	Au TRoisième Etage, Un grenier sous le toit, d'une superficie de Quarante Huit Mètres carrés. Les Soixante Quatorze / Millièmes des Parties Communes Générales de l'immeuble, ci	74	
	Et les Cent Vingt Six / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A "		126
	TOTAL des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " A " Mille / Millièmes		1.000
DIX	BATIMENT " B " Au REz de Chaussée, Atelier formant cour couverte, à la suite appartement comprenant deux pièces et cuisine; Water-closet particulier Les Cent Soixante Trois / Millièmes des Parties Communes Générales de l'immeuble, ci	163	
	Et les Quatre Cent Trois / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B "		403
	à reporter:	759	403

029157

-9 MAR 1952 PARIS 2e ENT.

	Reports =	759	403
ONZE	Au Rez de Chaussée à Gauche de l'escalier B, une remise. Les Trois / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	3	
	Et les Huit / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B"		8
DOUZE	Au Premier Etage, Porte à DRoite sur le Palier, une pièce sur cour. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE et DIX-SEPT aux water-closets situés au fond du pagsage commun. Les Vingt Cinq / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	25	
	Et les Soixante Deux / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B" , ...		62
TREIZE	Au Premier Etage, Porte à Gauche sur le Palier, un appartement comprenant deux pièces sur cour. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT DOUZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE et DIX-SEPT, aux water closets situés au fond du passage commun. Les Cinquante / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	50	
	Et les Cent Vingt Quatre /Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B "		124
QUATORZE	Au Deuxième Etage, Porte à Droite sur le Palier une pièce sur cour. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT DOUZE, TREIZE, QUINZE, SEIZE et DIX-SEPT aux water-closets situés au fond du passage commun; à reporter	837	597

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

	Reports	837	597
	Les Vingt Cinq / Millièmes des Parties Communes Générales de l'immeuble, ci	25	
	Et les Soixante Deux / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B "		62
QUINZE	Au Deuxième Etage, Porte à Gauche, sur le Palier un appartement comprenant deux pièces sur cour. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE,CINQ,SIX,SEPT,HUIT, DOUZE,TREIZE,QUATORZE,SEIZE ET DIX SEPT aux water closets situés au fond du passage commun. les Cinquante / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	50	
	ET les Cent Vingt Quatre /Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B "		124
SEIZE	Au Troisième Etage, Porte à Droite sur le palier, une pièce sur cour. Droit à l'usage commun avec les lots QUATRE,CINQ,SIX,SEPT, HUIT,DOUZE,TREIZE,QUATORZE,QUINZE et DIX-SEPT aux water closets situés au fond de la cour. Les Vingt-Cinq / Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	25	
	Et les Soixante Deux / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B"		62
DIX SEPT	AU Troisième Etage,Porte à Gauche sur le palier,un appartement comprenant : Entrée,cuisine,et deux pièces sur cour. Les Soixante Trois/Millièmes des Parties Communes Générales de l'Immeuble	63	
	à reporter :	1.000	845

029159

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

Reports	1.000	845
Et les Cent Cinquante Cinq / Millièmes des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B "		155
TOTAL des Parties Communes Spéciales au Bâtiment " B " Mille/Millièmes		1.000
TOTAL des Parties Communes Générales de l'ensemble de l'Immeuble : Mille / Millièmes	1.000	

III - Pour satisfaire aux prescriptions relatives à la Publicité Foncière, il est établi un tableau récapitulatif qui demeurera annexé aux présentes.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CHAPITRE PREMIER

DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET PRIVEES

Article Premier
PARTIES COMMUNES

I - Parties Communes Générales :

Les parties communes à l'ensemble des co-propriétaires comprendront :

1 - La totalité du sol de l'immeuble construit ou non.

2 - Le passage situé sur toute la profondeur de l'immeuble à la droite de celui-ci.

3 - Les water-closets communs situés au fond du passage ci-dessus .

4 - Les canalisations d'eau, gaz, électricité, branchements d'égouts, écoulement des eaux pluviales et ménagères dans toutes les parties où elles sont communes au service de tous les co-propriétaires.

5 - Et généralement toutes les choses servant à l'usage commun de l'ensemble de la propriété.

II - Parties Communes Spéciales :

Les parties qui seront communes seulement aux co-propritaires de chacun des Deux Corps de Bâtiments " A " et " B" à l'exclusion des autres, comprendront, pour chacun des Bâtiments considérés :

029170

10 -

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

1 - Les fondations, les gros murs de façade, pourtour et refend et de clôture, etle gros oeuvre soutenant les pa: quets.

2 - La toiture et sa charpente, les combles, les chenaux et gouttières, les conduits de fumée, les gaines , so: ches et têtes de cheminées, les ornements extérieurs des f: çades, souches et têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, et les balcons.

3 - Les cloisons séparant les passages communs des appartements et boutiquesmais non les cloisons séparant deux lots qui ne seront communes qu'à ces derniers.

4 - Les entrées et vestibules et leurs portes, les escaliers etleur cage, les paliers, les descentes de caves, les couloirs dégagements et corridors des caves et des étages, les appareils d'éclairage qui s'y trouvent et les canalisations qui les desservent.

5 - Les canalisations d'eau, gaz, électricité, écoulement des eaux pluviales et ménagères dans toutes les parti où elles sont communes au service des co-propriétaires de chaque corps de Bâtiment.

6 - Et généralement toutes les choses qui ne servent pas à l'usage commun de l'ensemble de la propriété et ne sont pas non plus affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un ou l'autre des propriétaires.

L'ensemble des parties communes dont il vient d'être question est considéré comme accessoire obligatoire et indispensable des parties de l'immeuble devant appartenir à titre individuel et privatif à chaque co-propriétaire, comme il sera dit plus loin, elles seront la propriété (avec indivision forcée) desdits propriétaires et seront considérées comme grevées de servitude perpétuelle au profit des parties divises de l'immeuble, cette servitude consistant en l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à l'usage ci-dessus spécifié, le tout bien entendu sauf application des articles 702 à 710 du Code Civil.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du même Code, aucun des co-propriétaires ne pourra demander la licitation des parties communes.

Article Deux
PARTIE DE PROPRIETE EXCLUSIVE ET PRIVEE

La propriété privative de chacun des lots ci-après désignés comprendra :

1 - Les parquets, dallages et revêtements des planche

029171

-9 MAR 1932 PARIS 2e ENT.

2 - Les cloisons intérieures avec leurs portes, ainsi que les portes palières, les placards, armoires et penderie
3 - Les fenêtres avec leurs volets, persiennes, garde-corps, rampes et barres d'appui, les parties vitrées des portes et des fenêtres, les chassis et vitres, tabatières e lucarnes des locaux situés sous les toitures, le plafond at taché aux poutres du plancher de l'étage supérieur.
4 - L'encadrement et le dessus des cheminées.
5 - Les installations sanitaires des cabinets de toile te, salles de bains et water-closets, les fourneaux de cuisine, éviers et autres installations de même nature.
6 - Les canalisations d'eau, gaz, électricité, écoulement des eaux pluviales et ménagères ainsi que les divers compteurs se trouvant à l'intérieur d'un appartement ou local et celles affectées à son usage exclusif et particulier
7 - Et généralement ladite énumération n'étant pas limitative, tout ce qui est inclus à l'intérieur des apparte ments et locaux privatifs ou est affecté à leur usage exclu sif.

CHAPITRE SECOND

DROITS ET OBLIGATIONS des CO-PROPRIETAIRES

Les droits et obligations de s co-propriétaires sur le parties tant communes que privées dudit immeuble sont maintenant déterminés comme il va être dit; en conséquence, tou co-propriétaire ultérieur, nu-propriétaire, usufruitier, locataire ou usager occupant une partie de propriété privativ de l'immeuble sera tenu de s'y conformer.

Article Quatre
USAGE DE LA PROPRIETE PRIVEE

Chaque co-propriétaire aura seul le droit , sauf les re serves ci-après stipulées, de jouir et disposer des locaux qu'il possèdera, comme de choses lui appartenant en toute p priété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres logements et locaux, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, éta spécifié que tout propriétaire sera responsable vis-à-vis des autres co-propriétaires de l'immeuble, des conséquence de ses fautes ou négligences et de celles de ses préposés.
1 - Il pourra modifier à ses frais comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et dépendanc de même les propriétaires de deux locaux contigus auront la faculté de les réunir, dans l'un et l'autre cas des travaux devront au préalable, être soumis à l'autorisation du

022172

- 9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

- 512 -

Syndic et seront effectués sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble dont les honoraires seront payés par le propriétaire du local, celui-ci sera responsable en outre de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

2 - Les boutiques et atelier sont à usage commercial, la nature des commerces pourra être modifiée au gré des propriétaires de ces boutiques, sans qu'il soit possible d'exercer un commerce similaire à ceux existant déjà dans l'immeuble.

Quant aux appartements et locaux des étages, ils sont en principe destinés à l'habitation bourgeoise, néanmoins leur affectation à usage professionnel ou commercial pourra être autorisé par l'Assemblée Générale des co-propriétaires sous réserve de respecter les règlements administratifs et préfectoraux.

Dans tous les cas, il ne pourra rien y être fait qui soit susceptible de nuire à l'ordre, la tranquillité et la bonne tenue de la maison ou d'apporter de la gêne aux autres occupants de l'immeuble par le bruit, l'odeur et généralement de quelque manière que ce soit.

L'apposition des plaques et enseignes sera réglementée par le Syndic, sous le contrôle de l'Assemblée des Co-propriétaires.

3 - Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure ou ils n'apportent aucune gêne aux autres co-propriétaires, toutes les dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leurs propriétaires.

4 - Les phonographes et appareils de Radio ou Télévision ne seront tolérés que dans la mesure ou ils ne gêneront pas les autres Co-propriétaires.

Il ne pourra être cassé ni bois ni chardon dans les étages ; les approvisionnements de combustibles et tous autres, ne pourront excéder la charge limite fixée par l'Architecte.

5 - Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, ni secoué de tapis dans les escaliers, les tapis ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin et sur la cour.

Pendant les fortes gelées il ne devra être jeté aucun liquide dans les conduits extérieurs d'évacuation.

6 - Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux Règlements usuels applicables aux locataires d'appartements à PARIS.

7 - Les peintures extérieures des fenêtres et persien-

029173

- 13 -

-9 MAR 19 PARIS 2e ENT.

nes ainsi que celles des portes d'entrée des appartements, seront décidés par l'Assemblée Générale Ordinaire, à laquelle sont soumises également toutes les modifications de quelque nature qu'elles soient qu'il serait envisagé d'apporter aux fenêtres, persiennes et portes palières.

8 - Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations et cela notamment pour les diverses canalisations et conduits communes pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

9 - Les co-propriétaires seront tenus d'entretenir en bon état les choses qui sont leur propriété privée pour éviter tous dégâts aux choses communes ou appartenant aux autres co-propriétaires, en cas de carence, le Syndic y pourvoira après décision de l'Assemblée Générale des Co-propriétaires.

10 - Les conduits de fumée, les tuyaux de raccordement aux appareils de chauffage devront être ramonés au moins une foie par an?

11 - Aucune vente publique de meubles ou autres objet ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après jugement et par autorité de justice.

12 - Tout propriétaire n'occupant pas des locaux par lui même restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement ; il devra en imposer l'exécution à tous les locataires ou occupants.

13 - Le Syndic devra être avisé par écrit de toute vente, mutation ou location.

14 - Vis à vis des co-propriétaires chaque lot, ainsi que la fraction de choses communes afférentes, forme un tout indivisible qui ne pourrait être dissocié qu'à titre exceptionnel et sur autorisation de l'Assemblée Extraordinaire des co-propriétaires.

En cas d'inobservation des prescriptions comprises au paragraphes ci-dessus, le contrevenant s'exposera à des Dommages INtérêts envers ses co-propriétaires et à toutes mesures de contrainte l'obligeant au respect desdites conventions qui sont de rigueur.

Article Cinq
USAGE DES CHOSES COMMUNES

1 - Aucun des propriétaires ou occupants des immeubles ne pourra encombrer les entrées, vestibules, escaliers et autres dégagements de l'immeuble, ni y laisser séjourner des objets quelconques.

022174

- 14 -

-9 MAR 1952 PARIS 2e ENT.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteau.

2 - Les provisions de matières sales et encombrantes bois, charbon, vins en fûts, etc .... devront être faites avant Dix Heures en hiver et Neuf heures en été.

3 - Il ne pourra être introduit dans la maison de matières malodorantes, dangereuses ou insalubres.

4 - Toutes les dégradations faites aux choses commune par le fait d'un propriétaire ou de son locataire, son personnel ou les personnes se rendant chez lui, seront réparé entièrement aux frais dudit propriétaire.

5 - Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre et à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au Syndic, lequel soumettra la question s'il y a lieu, et après enquête à la prochaine Assemblée Générale réunie comme il sera dit ci-après.

LEs conditions qui précèdent ne s'appliqueront aux appartements actuellement encore loués, qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux en cours et cela jusqu'à leur expiration, à partir de quelle époque elle deviendront obligatoires.

Article Six
REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

I - Charges Communes Générales :

Les charges communes d'ordre général intéressant l'ensemble de la propriété seront supportées par tous les co-propriétaires et réparties entre eux au prorata de leurs millièmes dans les " Parties Communes Générales " ci-dessus énoncées.

Seront notamment supportés dans cette proportion :

1 - Les contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble et tant que le service des Contributions ne les aura pas réparties entre les divers propriétaires, les contributions et taxes de toute nature auxquels sont et seront assujetties les parties divises de l'immeuble.

2 - Le salaire de l'employé de l'immeuble et ses avantages en nature, ainsi que toutes sommes dues à ce sujet p impôts sécurité sociale et charges quelconques y afférente

3 - Les rémunérations du Syndic, et tous frais de fonctionnement du Syndicat des propriétaires, ces rémunérations étant fixées par l'Assemblée Générale des Co-propriétaires.

029175

- 15 -

-9 MAR 19 PARIS 2e ENT.

4 - Les frais d'achat, d'entretien et de réparations des boites à ordures de l'immeuble et des divers ustensiles nécessaires à son nettoyage et à son entretien.

5 - L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, le recours des voisins et des ocupants , la garantie de toutes explosions, les dégâts des eaux, la responsabilité civile, les accidents et risques divers.

6 - La consommation d'eau et d'électricité servant à l'usage des parties communes générales.

7 - Les frais d'entretien et de réparation des locaux servant à l'usage des parties des cours à usage non-exclusif

8 - Et généralement tous les frais, travaux et dépenses d'entretien intéressant les parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Etant bien entendu que les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés

II - Charges Communes Spéciales :

Les charges communes spéciales à chacun des corps de Bâtiments " A " et " B " et qui seront supportées par les co-propriétaires respectifs de ces corps de Bâtiments au prorata de leurs millièmes dans les" Parties Communes Spéciales ci-dessus comprendront notamment :

1 - Les dépenses nécessitées par les réparations, les travaux, l'entretien des murs et de la toiture, ainsi que les frais de ravalement de chaque bâtiment et d'entretien des escaliers.

2 - Les frais d'entretien et de réparations des canalisations d'eau, gaz électricité et autres se trouvant dans chaque corps de bâtiment et affectées à leur usage exclusif ainsi que les consommations communes à ceux-ci.

3 - Et généralement tous les frais d'entretien et de réfection relatifs aux " Parties Communes Spéciales " à chacun des corps de bâtiments " A " et " B" .

III - Stipulations Particulières :

A - Escaliers, Paliers, Couloirs =

Les frais d'entretien, réparation, peinture et ravalement des cages d'escalier, paliers et couloirs, ainsi que les frais de réparation ou remplacement des marches et contre-marches et rampes d'escaliers de chacun des Corps de Bâtiment seront supportés au prorata de leurs millièmes spéciaux par les propriétaires des lots desservis par chacun des escaliers considérés, à l'exclusion de ceux du rez-de-chaussée et du sous-sol, cette stipulation ne s'appliquant pas au passage commun du rez-de-chaussée.

029176

-9 MAR 19[illegible] PARIS 2e ENT.

B - Water-closets communs :

Les frais d'entretien et réparations du Water-closet commun et ceux de remplacement de ses appareils, seront supportés uniquement par les propriétaires des lots qui en ont l'usage.

C - Cour couverte :

Le propriétaire du Lot Numéro DIX, ayant seul l'usage de la cour couverte, aura la charge exclusive de l'entretie et des réparations de la couverture de ladite cour.

Article Sept
REGLEMENT DES CHARGES

Les règlements des frais et dépenses se feront semestriellement, d'après les comptes établis par le Syndic, sau décision contraire de l'Assemblée Générale.

Une provision fixée par le Syndic sera versée entre se mains par chaque nouveau propriétaire, lors de son acquisition et servira de fonds de roulement pour le paiement des charges communes. Elle sera renouvelée chaque semestre, et sera remboursée lors de la mutation suivant après apurement des comptes concernant le lot considéré.

CHaque nouveau propriétaire sera tenu au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation effectuée à son profit.

Les sommes impayées sur les comptes semestriels seront après mise en demeure par le Syndic par simple lettre recommandée passibles d'une pénalité fixée à Un pour Cent par mo de retard. Les autres propriétaires devront faire une avanc pour couvrir la part des défaillants.

Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive dans les charges et dépenses est garanti au profit de la collectivité qui en fait l'avance, par l'hypothèque légale de l'article Onze de la Loi du Vingt Huit Jui Mil Neuf Cent Trente Huit modifiée. En conséquence, la cons tation des avances sera établie par acte authentique auquel sera annexée une copie certifiée conforme du procès verbal de l'Assemblée des co-propriétaires établissant la répartition des charges et dépenses de l'immeuble.

L'hypothèque légale sera inscrite au Bureau des Hypothèques compétent dans le délai le plus court, à la diligence du Syndic et prendra rang à sa date.

CHAPITRE TROISIEME

ADMINISTRATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'Administration Générale de l'Immeuble sera effectuée

029177

-9 MAR 19[illegible] PARIS 2e ENT.

par un Syndic sous le contrôle de l'Assemblée Générale des propriétaires.

Article Huit
LE SYNDIC

1 - Un Syndic chargé de l'Administration générale de l'immeuble et de sa surveillance sera nommé par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, qui déterminera la durée de ses fonctions, et décidera de sa révocation au cas de démission, décès ou révocation, il sera procédé à son remplaceme par l'Assemblée Générale des propriétaires convoquée à la r quête du propriétaire le plus diligent.

Sa rémunération sera fixée suivant le tarif syndical e vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

2 - Le Syndic représente l'ensemble des co-propriétaires et veille à l'exécution du règlement de co-propriété et des décisions de l'Assemblée Générale.

3 - Il tient la comptabilité de l'immeuble, étant obse vé qu'il établira des comptes distincts pour les charges communes générales de l'immeuble et celles spéciales à chacun des corps de Bâtiment " A " et " B " il rend ses compte annuellement lors de l'Assemblée Générale qui a lieu au cou du premier semestre.

4 - Il assure le paiement des dépenses communes, effec tue la répartition des charges entre les propriétaires et en poursuit le recouvrement.

Il choisit l'employé d'immeuble lui donne des ordres au nom de tous les co-propriétaires et le congédie.

5 - Il fait exécuter toutes les réparations d'entretie courant, sans avoir besoin d'en référer aux co-propriétaire

Pour tous autres travaux s'il y a urgence, illes fait exécuter sans délai, mais à charge d'en donner aussitôt avi aux co-propriétaires.

S'il n'y a pas urgence, il doit soumettre préalablemen la question à la décision de l'Assemblée.

6 - Il représente en justice, tant en demandant qu'en défendant, le Syndicat des co-propriétaires, sans avoir besoin d'autorisation. Il doit tenir l'Assemblée au courant du déroulement des instances en cours.

7 - Il délivre et certifie les copies des délibération de l'Assemblée.

Monsieur Georges DOISELET, ARchitecte, demeurant à VINCENNES (Seine) Avenue de la République numéro 43 exercer les fonctions de Syndic jusqu'à décision contraire de l'Assemblée.

029178

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

- 18 -

Article Neuf
LES ASSEMBLEES GENERALES

1 - Conformément aux dispositions de l'Article Sept de la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit, les co propriétaires se trouvent de plein droit groupés en un Synd cat représentant légal de la collectivité pour la gestion d leurs intérêts communs.

2 - Ils devront se réunir au moins une fois par an en Assemblée Générale, sur la convocation qui sera faite par l Syndic dans le courant du premier semestre de l'année et en outre à toute époque en cas de nécessité.

Ils seront divisés en deux groupes composés chacun des co-propriétaires des lots compris dans chaque corps de bâti ment.

Ils auront tous des voix dans le vote des questions in téressant l'ensemble de l'immeuble, ainsi que ses "Parties communes Générales " au prorata de celles-ci.

Mais n'auront le droit de vote à l'égard des questions particulières à chaque corps de bâtiment que les propriétai res des lots du corps de bâtiment intéressé, et ce au prora ta de leurs millièmes dans les " Parties Communes Spéciales à ce corps de Bâtiment.

Ils devront également être convoqués chaque fois que la demande en sera faite par lettre recommandée par les pro priétaires représentant entre eux la moitié au moins des lots ci-dessus déterminés.

faute par lui de déférer à la demande de convocation u mois après la mise à la poste de la demande, les propriétai res réunis dans le mois qui suivra pourront provoquer la ré vocation du Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées à domicile par lettr recommandée ou remises contre récépissé, elles devront être mises à la poste ou remises Dix jour francs au moins avant la réunion; elles indiqueront succinctement le motif de la convocation.

Au cas de décès qui ne serait pas notifié au Syndic les convocations seront valablement faites au domicile du défun

3 - En cas d'indivision d'un appartement ou logement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter et devront faire connaitre au Syndic, leur représentant, auquel les convocations devront être adressées, à défaut les convocations seront régulière- ment faites à l'un ou l'autres des indivisaires.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandatair

029179

-1259-

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

les pouvoirs de ceux -ci seront annexés au procès verbal.

4 - Dans les Assemblées de propriétaires il sera formé un bureau composé du Syndic comme Président et d'un secréta re.

Il sera dressé un procès verbal de la délibération qui sera signé par les membres du Bureau.

L'Assemblée des propriétaires délibèrera valablement s elle est composée d'un nombre de propriétaires représentant la moitié au moins des millièmes, si ce quorum n'est pas at teint une nouvelles Assemblée sera convoquée et délibèrera quel que soit le nombre des propriétaires présents ou repré sentés, pour cette dernière Assemblée le délai de convoca- tion sera réduit à quatre jours.

L'Assemblée entend le rapport au Syndic, elle discute, approuve et redresse les comptes qui lui sont présentés. El délibère sur les questions portées à l'ordre du jour. Elle élit et révoque le Syndic.

Les décisions prises par l'Assemblée des propriétaires le seront à la majorité des propriétaires présents ou repré sentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possè deront de millièmes dans les choses communes.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents o représentés, les voix des propriétaires représentant la maj rité au nombre des lots sera prépondérante.

Ces décisions régulièrement prises seront obligatoires à l'égard de tous les co-propriétaires, mêmes les absents dissidents ou incapables.

Les copies de procès verbaux d'assemblée seront valabl ment signées par le Syndic, elles seront tenues sur leur de mande à la disposition de tous les co-propriétaires.

Article Dix
SERVICE DE LA MAISON-EMPLOYE D'IMMEUBLE

Le service de la maison sera assuré par un employé d'immeuble ou femme de ménage qui sera choisi par le Syndic engagé et congédié par lui conformément à l'usage des lieux

Il devra entretenir les parties communes de l'immeuble en état constant de propreté et en parfait état les locaux accessoires mis à sa disposition et d'une façon générale, i devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Synd dans l'intérêt général de la maison.

Le service du courrier aura lieu par le moyen de boite aux lettres posées dans le passage commun donnant accès aux portes d'entrée des différents bâtiments.

Article Onze

029150

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE — ENREGISTREMENT — 20

RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

1 - La responsabilité de l'immeuble vis-à-vis de l'un des voisins sera imputable au point de vue des risques civils à tous les co-propriétaires au prorata de leur quote-part dans les charges générales pour l'ensemble de l'immeubl en cas de poursuites en Dommages-Intérêts.

Toutefois, la responsabilité de ces risques sera suppor tée en définitive par celui des occupants par la faute duque le dommage sera arrivé, et les co-propriétaires qui auront été amenés à payer ce dommage auront un recours contre lui.

Pour couvrir la responsabilité des co-propriétaires, l'immeuble sera assuré contre les risques civils.

2 - L'immeuble seraassuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins à une Compagnie notoirement solvable ainsi que contre les accidents pouvant survenir aux salariés préposés à l'entretien de l'immeuble.

Il y sera pourvu par les soins du Syndic.

Etant obsergé qu'actuellement l'immeuble est assuré contre l'incendie par la Compagnie " l'ABEILLE " dont le siège est à PARIS, rue Taitbout numéro 57, suivant police numéro 696.970 en date du Vingt Deux Juin Mil Neuf Cent Cinquante Neuf, pour la valeur à la surface, pour la †

† valeur de reconstruction (vétusté déduite), cette valeur variable d'après le prix de la construction dans la région parisienne publiée par la Fédération nationale du Bâtiment

Les modifications à apporter éventuellement aux contrat d'assurances sont de la compétence de l'Assemblée Générale des co-propriétaires, les frais et primes étant supportés comme charges communes ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Tout surprime sera exclusivement à la charge de celui qui l'aurai motivée.

3 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vert de la police générale seront encaissés par le Syndic comme sequestre qui les emploiera comme il va être dit ;

Si, pour chacun des corps de Bâtiments, le sinistre est partiel le Syndic emploiera ladite indemnité à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge des co-propriétaires de celui des immeubles sinistrés et sera récupéré par le Syndic comme charge commune.

Si, pour chacun des corps de Bâtiment, le sinistre est total l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, s'il en est décidé ainsi par l'Assemblée des co-propriétaires du corps de Bâtiment considéré, qui devra réunir les Trois / Quarts desdits propriétaires et qui décidera à l majorité des Trois / Quarts des propriétaires présents ou re présentés, parchaque propriétaire ayant autant de voix qu'il possèdera de Millièmes dans les Parties Communes Spéciales

029161

21

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

audit corps de Bâtiment, la reconstruction pourra être déci dée selon un plan et une distribution des locaux différents de ceux du bâtiment sinistré.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit de travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de co-proprié té de chacun dans l'immeuble à reconstruire et sera exigibl dans les trois mois à la demande du Syndic qui déterminera le supplément; les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de versement dans ledit délai.

Il sera loisible à chaque co-propriétaire et ce, agissant individuellement et pour son seul compte et sans opposition possible des autres co-propriétaires, de s'affranchi de l'obligation de reconstruction en cédant ses droits.

Si l'Assemblée décide de ne pas reconstruire l'immeubl ou si les partisans de la reconstruction n'atteignement pas ensemble la double majorité nécessaire, le terrain et les vestiges de l'immeuble seront mis en vente aux enchères et le produit en sera partagé avec l'indemnité d'assurance, entre les co-propriétaires au prorata de leurs droits dans le parties communes de l'immeuble, sous réserve des droits des créanciers inscrits.

Les décisions qui auront été régulièrement prises seront obligatoires à l'égard de tous les co-propriétaires, même les absents dissidents ou incapables, ainsi qu'à l'éga des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence, les co-propriétaires qui voudront emprunter hypothécairement devront, dans leurs conventions avec leurs créanciers leur donner connaissance des présente stipulations et obtenir d'eux leur consentement à ce que, e cas de sinistre, l'indemnité soit versée dans leur concours entre les mains du Syndic, comme aussi, leur renonciation a bénéfice des dispositions de l'Article Trente Sept de la Lo du Treize Juillet Mil Neuf Cent Trente, sauf le cas de non reconstruction de l'immeuble, le tout sauf dérogation au pr fit du Crédit Foncier de France, en raison des règles spéciales qui régissent cet Etablissent. Mais, dans ce dernier cas, les co-propriétaire intéressés seront tenus de rapport dans délai entre les mains du Syndic une somme égale à cell appréhendée par le Crédit Foncier de France.

Chacun des co-propriétaire aura le droit de se faire d livrerà ses frais un duplicata des polices d'assurances.

Il sera en outre contracté une assurance pour garantir les risques résultant d'accidents et dégâts des eaux.

4 - Chaque co-propriétaire devra assurer son mobilier à une Compagnie d'Assurances notoirement solvable contre l'incendie et les explosions. Il devra remettre au Syndic u

029162

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

duplicata de ces polices et de leurs avenants. Il pourra souscrire toute assurance complémentaire que bon lui semblera.

Article Douze
CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS - CLAUSE COMPROMISSOIR

1 - Les questions qui n'auront pas été prévues dans le présent règlement de co-propriété seront tranchées conformément à la loi et aux usages locaux.

2 - Les co-propriétaires pourront compléter ou modifier le présent règlement de co-propriété mais seulement sous les réserves suivantes :

- les décisions ne pourront être prises qu'à une double majorité comprenant plus de la moitié des propriétaires et les Trois / Quarts au moins des voix.

- les convocations seront faites au moins Vingt jours à l'avance et indiqueront explicitement les modifications proposées.

- Un extrait du procès verbal contenant les modifications adoptées sera adressé à tous les co-propriétaires.

3 - Les difficultés qui pourront naitre entre les divers co-propriétaires au sujet de l'application du présent règlement de co-propriété seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les parties en litige, en cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre, lequel à défaut d'entente sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine.

Si pour quelque cause que ce soit la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seront réglées conformément au droit commun.

CHAPITRE QUATRIEME
ETAT CIVIL - ORIGINE DE PROPRIETE

- I -
ETAT CIVIL - DECLARATIONS DIVERSES

Le Comparant déclare :

I - En ce qui concerne son Etat Civil :

- Qu'il est né comme il est dit en tête des présentes.

- Qu'il est époux en deuxièmes noces de Madame Jeanne Suzanne DETRAIT étant divorcé en premières noces de Madame Claudine Juliette LAIR, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de la Seine, rendu le Quatorze Février Mil Neuf Cent Quarante Cinq, transcrit en marge de son acte de naissance, le Six Juillet de la même année.

029183

-9 MAR 19 : PARIS 2e ENT.

- Qu'il est marié avec ladite dame DETRAIT sous le régime de la Communauté Légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du Vingtième arrondissement de PARIS, le Deux Décembre Mil Neuf Cent Soixante et Un.

- Qu'aucune instance en divorce ou en séparation de corps n'est actuellement pendante entre lui même et son épouse.

- Qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France.

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction ni pourvu d'un Conseil Judiciaire, ni encore en état de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement.

- Qu'il n'est pas touché et n'est pas susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances des Vingt-Six Décembre Mil Neuf Cent Quarante Quatre sur l'indignité nationale et Six Janvier Mil Neuf Cent Quarante Cinq, sur les profits illicites.

II. - En ce qui concerne l'immeuble sus-désigné :

- Qu'il n'est pas compris dans une zone à urbaniser par Priorité.

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune notification tendant à son expropriation.

- Qu'il n'a pas bénéficié du Concours du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat depuis le Sept Février Mil Neuf Cent Cinquante Trois.

- Qu'il est libre de tout privilège et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le Neuf Juillet Mil Neuf Cent Cinquante Neuf, volume 955 numéro 27 au Quatrième bureau des Hypothèques de la Seine pour sureté du remboursement d'une somme en principal de Dix Mille Nouveaux francs due à Monsieur René Jules TALMON en vertu d'un prêt de pareille somme que ce dernier lui a consenti suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le Vingt Cinq Juin Mil Neuf Cent Cinquante Neuf.

- Et que, conformément aux dispositions de l'Article Premier de la Loi du Quatre Avril Mil Neuf Cent Cinquante Trois, il peut être vendu par appartements comme n'étant frappé d'aucune interdiction d'habiter ni d'aucun arrêté de péril, ni encore déclaré insalubre.

- II -

ORIGINE DE PROPRIETE

I - Monsieur CAGNET

L'immeuble objet du présent règlement de co-propriété

029164

- 24 -

-9 MAR 19[illegible] PARIS 2e ENT.

appartient en propre à Monsieur CAGNET, comparant au moyen de l'acquisition qu'il en a faite depuis son divorce avec Madame Claudine Juliette SOUR et avant son mariage avec Mad me Jeanne Suzanne DETRAIT de :

1) Monsieur Louis FRUHLING, docteur en médecine, et Madame Alice Henriette PARMENTIER, son épouse, demeurant en semble à STRASBOURG, Place de l'Hôpital numéro 1.

2) Et Monsieur Alfred Daniel FRUHLING, agrégé de l'Uni versité, et Madame Monique Lucile SOUTIF, son épouse, demeu rant ensemble à PARIS Boulevard Saint Michel numéro 143.

Suivant acte reçu par Me MOREL D'ARLEUX, Notaire à PARIS, le Quinze Novembre Mil Neuf Cent Quarante Cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principa de Cent Soixante Dix Mille francs qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte il a été notamment déclaré :

Que Monsieur et Madame FRUHLING - PARMENTIER étaient m riés en premières noces sous le régime de la communauté lé- gale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ROTHAU (Bas-Rhin) le Dou ze Septembre Mil Neuf Cent Trente Neuf.

QUE Monsieur et Madame FRUHLING-SOUTIF étaient mariés en premières noces sous le régime de la Communauté Légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du Cinquième arrondissement de PARIS, le Vingt-et-Un Décembre Mil NEUf Cent Quarante Quatr

Et tous : Qu'ils n'exerçaient pas et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre susceptibles d'un recours extraordinaire en réduction.

Et qu'ils n'étaient pas alors et n'étaient pas suscept bles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profi illicites ou indignité nationale pouvant entrainer la confi cation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des Vingt-Six Décembre Mil Neuf Cent Quarante Quatre et Six Janvier Mil Neuf Cent Quarante Cinq.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Qua trième bureau des Hypothèques de la Seine, le Trois Décembre Mil Neuf Cent Quarante Cinq, volume 1362 numé 22 et l'état délivré sur cette transcription du chef d vendeurs était négatif de toute inscription, transcrip tion, saisie et mention.

II - Les Consorts FRUHLING :

029165

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

Ledit immeuble appartenait conjointement et indivisément à Monsieur et Madame FRUHLING-PARMENTIER et à Monsieur Alfr FRUHLING par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite de :

1° - Madame Emilie ALBARET, sans profession, demeurant à VILLEJUIF Avenue du Maréchal Pétain numéro 77, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Antoine Alexandre LYANDIER.

2° - Madame Berthe Léontine Françoise LYANDIER, épouse de Monsieur André Marcel CHOUVET, Gardien de la Paix, avec lequel elle demeure au même lieu.

Suivant contrat passé devant Me MALLET Notaire au KREMLIN BICETRE (Seine) le Sept Novembre Mil Neuf Cent Quarante et Un.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Cent Vingt Mille francs payé comptant et quittancé audit contrat.

Les venderesses avaient déclaré audit contrat sur leur Etat Civil :

Que Madame ALBARET était veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Antoine Alexandre LYANDIER, décédé au KREMLIN BICETRE, le Six Mars Mil Neuf Cent Quarante et Un.

Que Monsieur et Madame CHOUVET étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage passé devant ledit Me MALLET, le Vingt Neuf Août Mil Neuf Cent Trente Cinq, lequel ne contient aucune clause restrictive de la capacité d'emploi ou de remploi de ses biens propres. Et que ni l'un ni l'autre n'ont plus que Monsieur LYANDIER leur mari et père n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonction emportant hypothèque légale.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au Quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le Vingt Neuf Novembre Mil Neuf Cent QUarante et Un, volume 1272 numéro 7 et l'état qui a été délivré sur cette transcription, du chef des Consorts LYANDIER et des précédents propriétaires était négatif de toute inscription transcription, saisie et mention.

III - Les Consorts LYANDIER :

Ledit immeuble appartenait conjointement et indivisément à Madame Veuve LYANDIER et à Madame CHOUVET toutes deux sus-nommées ainsi qu'il va être expliqué :

A - Il dépendait originairement de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux LYANDIER-ALBARET, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement

faite au cours et pour le compte de cette communauté de Monsieur Paul Emile DEQUIRE, négociant et Madame Alice Marcelle BONNIE, son épouse demeurant ensemble à PARIS rue de Savoie numéro 6.

Suivant contrat passé devant Me GUERIN NOtaire au KREMLIN BICETRE, le Dix-Sept Mai Mil Neuf Cent Vingt-Neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principa de Cent Cinq Mille francs qui a été payé comptant aux terme dudit contrat qui en porte quittance.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Quatriè me bureau des Hypothèques de la Seine, le Deux Juillet Mil Neuf Cent Vingt Neuf, volume 928 numéro 21.

Sur cette transcription et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré du chef des vendeurs et de Monsieur JeanHenri VERDY, précédent propri taire un certificat révélant l'existence de deux inscriptio qui ont été radiées depuis.

Audit acte, Monsieur et Madame DEQUIRE avaient déclar sur leur état Civil.

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la séparation de biens, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me FOUCHET Notaire à NOGENT sur MARNE le Cinq Octobre Mil Neu Cent Vingt Deux.

Et que Monsieur DEQUIRE n'était et n'avait jamais été chargé de fonctions emportant hypothèque légale.

B - Décès de Monsieur LYANDIER :

Monsieur Antoine Alexandre LYANDIER, en son vivant an cien nourrisseur, époux de dame Emilie ALBARET, avec laque le il demeurait à VILLEJUIF Avenue de Paris, numéro 77 est décédé au KREMLIN BICETRE, rue du Kremlin numéro 78, où il se trouvait momentanément, le Six Mars Mil Neuf Cent Quara te et Un, laissant :

1ent - Sa veuve survivante née ALBARET.

Commune légalement en biens à défaut de contrat d mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d VILLEJUIF, le Trente Août Mil Neuf Cent Dix.

Usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession en vertu de l'Article 767 du Code Civil, lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfic de la donation ci-après énoncée.

Et donataire en toute propriété de l'universalité des biens meubles etimmeubles composant sa succession en vertu d'un acte reçu par Me GUERIN Notaire sus-nom mé, le Trente Mars Mil Neuf Cent Vingt Huit, laquelle donation s'es trouvée réduite à la quotité disponible

029157

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

par suite de l'existence d'héritier à réserve.

2ent - Et pour seule héritière Madame CHOUVET née LYANDIER, sus nommée.

sa fille, seule enfant existante de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès par ledit Me MALLET, le Vingt Deux Septembre Mil Neuf Cent QUArante et Un.

P O U V O I R S

-:-:-:-:-:-:-:-

Et à l'instant même, Monsieur CAGNET comparant aux présentes, sus-nommé, constitue par les présentes pour leur mandataire ; avec faculté d'agir ensemble ou séparément=

1) Madame Jeanne Suzanne DETRAIT sans profession, son épouse demeurant avec lui.

2) ~~Et~~ Monsieur Gérard BREST, Clerc de Notaire, demeurant à PARIS rue des Pyrénées numéro 312.

A l'effet de pour lui et en son nom :

VENDRE en l'obligeant à toutes garanties ordinaires et de droit en pareille matière, de gré à gré, aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire aviser

Chacun des lots de l'immeuble dont s'agit tels que désignés à l'article Deuxième de l'Etat Descriptif de Division ci-dessus établi .

Faire toutes déclarations sur la situation locative des locaux dépendant de l'immeuble, fixer les époques d'entrée en jouissance, arrêter tous comptes de loyers et charges, faire s'il y a lieu, toutes imputations sur les prix des loyers d'avance ou dépôts de garantie.

Convenir des modalités de paiement des prix et les recevoir, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie tout ou partie des prix de vente, toucher le prix des transports consentir toutes prorogations de délais.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transports.

Faire toutes déclarations d'Etat Civil et autres ou se référer à celles contenues dans le présent acte.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer

029158

-9 MAR 1962 PARIS 2e ENT.

quittances et décharges, consentir toutes mentions ou subrogations avec ou sans garantie, ainsi que toutes limitations de privilègeet toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscription

Dispenser de toute prise d'inscription pour sureté de charges et obligations qui seraient stipulées au contrat de vente ou qui résulteraient du Règlement de co-propriété et généralement pour quelque cause que ce soit.

Remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, retirer ou donner toutes décharges.

A défaut de paiement exercer toutes actions judiciair depuis les préliminaires de conciliation jusqu'à l'obtentic et la mise à exécution de tous jugements et arrêts, produir à tous ordres et distributions, toucher le montant de toute collocations.

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

PUBLICITE FONCIERE

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Les présentes seront publiées au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine.

DONT ACTE

Fait et passé Paris, 31 c, Rue des Pyrenees
En l'étude du notaire soussigné
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DEUX.
Le neuf mars.
Et lecture faite, le Comparant a signé avec le Notai-

Rayé quatre
Mots Nuls ./.
re.
CC

029169

-9 MAR 19[illegible] PARIS 2e ENT.

Immeuble sis à PARIS, rue de la Mare numéro 68

TABLEAU RECAPITULATIF DE REPARTITION

N°s des Lots	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	Nature du Lot	Sol et Parties Communes
1	" A"	A	Sous-Sol	Cave	13
2	" A"	A	Sous-Sol	Cave	13
3	" A"			Jouissance jardinet.	13
4	" A"	A	R.de CH.	Appartement et magasin	163
5	" A"	A	1er.Etage	Appartement	63
6	"A "	A	1er.Etage	Appartement	97
7	" A"	A	2è. Etage	Appartement	63
8	" A"	A	2è. Etage	Appartement	97
9	" A"	A	3è. Etage	Grenier	74
10	" B"	B	R.de Ch.	Appartement et atelier	163
11	" B"	B	R.de Ch.	Remise	3
12	" B"	B	1er.Etage	Une pièce	25
13	" B"	B	1er.Etage	Appartement	50
14	" B"	B	2è. Etage	Une pièce	25
15	" B"	B	2è. Etage	Un appartement	50
16	" B"	B	3è. Etage	Une pièce	25
17	" B"	B	3è. Etage	Un appartement	63

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris soussigné le neuf mars mil neuf cent soixante-deux.

...LE
...LIQUES
...gatoire
... du 14/10/1955,
...cle 67-3

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIER

2017 D N° 1404
EDDM

Date : 08/02/2017
Volume : 2017 P N° 861

0913	6 000,00 EUR *	4,50 %=	270,00 EUR
Y125	270,00 EUR *	2,37 %=	6,00 EUR
0755	6 000,00 EUR *	1,20 %=	72,00 EUR

CSI : 45,00 EUR

Droits : 348,00 EUR

100230206
PAV/PAV/

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE VINGT CINQ JANVIER
En l'étude du notaire ci-après désigné,
Maître Paul AVOT, notaire soussigné, notaire à PARIS (75020) 324, rue des Pyrénées,

A REÇU le présent acte contenant modificatif au règlement de copropriété et ventes, à la requête de :

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Et ayant reçu pouvoirs aux termes de la résolution numéro 4 de l'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée 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.

Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Marie TOUTAIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Hervé DENIZE, né à ROUEN, le 20 février 1954, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11 janvier 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Hervé DENIZE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

Le représentant du syndic déclare en outre que les copies des procès-verbaux des assemblées générales susvisées ont été notifiées conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, aux personnes absentes et opposantes, et que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués auxdites assemblées.

Et :

2°) Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT**, retraité, et Madame Michelle **MOUSSON**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75020) 68 rue de la Mare.

Monsieur est né à ANGOULEME (16000) le 8 août 1943.

Madame est née à JUVISY-SUR-ORGE (91260) le 18 septembre 1944.

Mariés initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT SUR MARNE (94130) le 23 décembre 1977, et ayant opté depuis pour le régime de la Communauté conventionnelle aux termes d'un acte reçu par Maître Guy BRAULT, notaire à PARIS, le 07 juin 2010, devenu définitif par suite de non opposition.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 Rue de la Mare.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- extrait K bis et statuts du syndic,
- extraits de naissance et de mariage des requérants personnes physiques.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

I. EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux modifications à apporter à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare, et de la vente qui suivra, les requérants ont exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
SUR LA COMMUNE DE PARIS (75020) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ACTUELS

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part des parties communes générales en 1016èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13

4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
TOTAL					**1016**

REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT A

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment A en 1007èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	21
2	A	A	Sous-sol	Cave	21
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	21
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	273
5	A	A	1er	Appartement	105
7	A	A	2ème	Appartement	105
8	A	A	2ème	Appartement	164
9	A	A	3ème	Grenier	126
18	A	A	2ème	Partie de palier	7
20	A	A	1er	Une pièce	78
21	A	A	1er	Appartement	86
TOTAL					**1007**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 1er FEVRIER 2005

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 1er février 2005, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***TREIZIEME RESOLUTION*** *:*
Point sur la refonte du règlement de copropriété :

Approbation du projet de modificatif au règlement de copropriété, rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, joint en annexes.

Résolution à adopter : "L'Assemblée Générale approuve le modificatif de copropriété rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, désignant les tantièmes et

charges à appliquer tenant compte des différentes suppressions ou créations de lots à jamais régularisées, documents à intégrer au règlement de copropriété en cours de rédaction auprès de Maître BRAULT, Notaire."

L'Assemblée Générale approuve ledit projet de modificatif au règlement de copropriété sous réserves d'une approbation unanime ultérieure des membres du Conseil Syndical et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier.

Par ailleurs, le fruit de la vente du palier au profit de Monsieur PERSIGOUT est à réclamer auprès de Maître NARBEY.

VOTES POUR : 796/949èmes
VOTES CONTRE : Néant
ABSTENTIONS : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité."

ETANT ICI PRECISE que cette assemblée générale prévoyait la création du lot numéro 25 en se basant sur des documents établis le 26 octobre 2004 par le cabinet PAPE, géomètre-experts, sis à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 rue de l'Ancienne Mairie, lesquels prévoyaient plusieurs création de lots, d'où la numérotation erronée qui en découle à ce jour.

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 1er février 2005,
- l'attestation de non-recours contre ladite assemblée,
- les documents en date du 26 octobre 2004 établis par le géomètre-expert.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 FEVRIER 2008

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 5 février 2008, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***TREIZIEME RESOLUTION*** *:*
Adaptation du règlement de copropriété : approbation du projet

Approbation du projet d'adaptation du règlement de copropriété d'origine votée à l'Assemblée générale du 1er février 2005, selon les documents établis par le Cabinet PAPE, joints en annexes :
- Rapport d'audit,
- Projet de règlement de copropriété mis aux normes.

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires du 68 rue de la Mare, réunie le 5 février 2008, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, en application de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 institué par la loi SRU du 13 décembre 2000, décide d'approuver le projet de mise aux normes du règlement de copropriété d'origine rédigé par le Cabinet PAPE et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier, tel qu'il lui est soumis, sans exception ni réserve.
Après approbation, ce document sera intégré au document final, établi par le Notaire, qui tiendra compte, également, des dispositions de la loi SRU.

Elle mandate le syndic pour transmettre à Maître BRAULT, le procès-verbal de la présente Assemblée Générale aux fins de publication du nouveau règlement de copropriété, de signer tous actes et plus généralement faire le nécessaire.

Récapitulatif des votants : sur 7 copropriétaires, 6 étaient présents, totalisant 874/955 tantièmes et 1 absents, totalisant 81/955 tantièmes en (NOUVELLES CHARGES GENERALES)

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :
Ont voté pour : 6 copropriétaire(s) représentant 874/955 tantièmes
Ont voté contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0/955 tantièmes
Se sont abstenus : 0 copropriétaire(s) représentant 0/9655 tantièmes

Se sont opposés à la décision : Néant.

La résolution est ACCEPTEE A l'UNANIMITE."

ETANT ICI PRECISE que cette assemblée générale prévoyait la réunion des lots numéros 14, 15 et 25 en se basant sur des documents établis le 31 janvier 2007 par le cabinet PAPE, géomètre-experts, sis à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 rue de l'Ancienne Mairie, lesquels prévoyaient la réunion des lots 14 et 15 avec le lot nouvelle créé.

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 5 février 2008,
- l'attestation de non-recours contre ladite assemblée,
- les documents en date du 31 janvier 2007 établis par le géomètre-expert.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRA ORDINAIRE DU 20 OCTOBRE 2016

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 20 octobre 2016, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"RESOLUTION N° 4:
Modificatif au règlement de copropriété concernant les lots appartenant à MM PERSIGOUT : Vente par le Syndicat des Copropriétaires à leur profit, du droit d'aménager le grenier, puis cession par MM PERSIGOUT au profit du Syndicat des Copropriétaires, de la trappe d'accès au grenier.

A la demande de Maître BRAULT, Notaire en charge du modificatif au règlement de copropriété, et selon courrier joint en annexes, vente par la copropriété, au profit de MM PERSIGOUT, du droit d'aménage le grenier, puis vente par MM PERSIGOUT, au profit de la copropriété, de la trappe d'accès au grenier.

Dans l'assemblée générale du 21 janvier 2016, il a été validé à la résolution numéro 16, l'ensemble des travaux entrepris dans les lots appartenant à M. et Mme PERSIGOUT.
Dans le prolongement de cette résolution, et conformément aux dossiers établis par le géomètre en 2004 et 2007, il est demandé à la copropriété :
1°/ De céder pour l'euro symbolique le droit d'aménager le grenier, permettant la transformation des combles du lot 9 en extension d'appartement.
2°/ D'acquérir pour l'euro symbolique le lot consistant en l'accès actuel du palier du 2ème étage par une trappe, dans le bâtiment A, consistant en un grenier, propriété indivise à l'ensemble des lots du bâtiment A (voir plan joint). Ce lot sera ensuite supprimé pour devenir partie commune particulière au bâtiment A.
Tous les frais afférents à ces ventes seront supportés par Monsieur et Madame PERSIGOUT.
Ces ventes seront régularisées dans le modificatif au règlement de copropriété à recevoir par Maître BRAULT, dont le projet est joint aux présentes.

A cet effet, autorisation est donnée au syndic de signer tout acte consécutif à ces ventes, devant notaire.

Ont voté pour : 6 copropriétaire(s) représentant 851/1000 tantièmes
Ont voté contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0/1000 tantièmes
Néant –
Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

La résolution est ACCEPTEE A l'UNANIMITE."

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 20 octobre 2016,
- l'attestation de non-recours contre ladite assemblée.

Acquisition par Monsieur et Madame PERSIGOUT du 15 décembre 1997

Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT** et Madame Michelle **MOUSSON**, son épouse, ci-dessus nommés, sont notamment propriétaires, dans l'ensemble immobilier situé à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, des lots de copropriété consistant en, savoir :

Lot numéro sept (7) :
Dans le bâtiment A, porte droite sur le palier, un appartement sur cour comprenant :
Entrée, cuisine et deux pièces.
Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16 et 17, aux water-closets situés au fond du passage commun.

Et les soixante-trois /mille seizièmes (63 /1016 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cent cinq /mille septièmes (105 /1007 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro huit (8) :
Dans le bâtiment A, porte à face sur le palier, un appartement composé de :
Entrée, cuisine et deux pièces.
Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16 et 17, aux water-closets situés au fond du passage commun.

Et les quatre-vingt-dix-sept /mille seizièmes (97 /1016 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cent soixante-quatre /mille septièmes (164 /1007 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro neuf (9) :
Dans le bâtiment A, un grenier sous le toit, d'une superficie de 48m2.

Et les soixante-quatorze /mille seizièmes (74 /1016 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cent vingt-six /mille septièmes (126 /1007 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro dix-huit (18) :
Dans le bâtiment A, au deuxième étage, une partie de palier au droit de l'escalier du bâtiment desservant les lots 7, 8 et 9 auquel il est rattaché.

Et les quatre /mille seizièmes (4 /1016 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept /mille septièmes (7 /1007 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame PERSIGOUT - MOUSSON, et dépendent de la communauté de biens existant entre eux, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Monsieur Jean Adrien PIGEROULET, retraité, né à LYON (69007), le 15 mai 1928, et Madame Colette Olga VENET, son épouse, retraitée, née à VILLEURBANNE (69), le 9 novembre 1934, demeurant ensemble à VILLEURBANNE (69), 13 rue Pascal.

2°) Monsieur Marc PIGEROULET, architecte, né à LYON (69007), le 23 décembre 1958, époux Madame Christine Andrée Claudette HUGUET, demeurant à LYON (69002), 30 rue du Plat.

3°) Monsieur Guy PIGEROULET, régisseur technique, né à LYON (69007), le 21 août 1964, célibataire, demeurant à PARIS (75020), 68 rue de la Mare.

4°) Madame Claire Marianne Catherine OLIVES, sans profession, née à AMGER (ALGERIE), le 11 décembre 1958, célibataire, demeurant à PARIS (75020), 68 rue de la Mare.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BEHIN notaire à PARIS le 15 décembre 1997.

Moyennant le prix principal de UN MILLION DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (1 220 000.00 FRS), s'appliquant à concurrence de UN MILLION CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (1 180 000.00 FRS) à l'immeuble et à concurrence de QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (80 000.00 FRS) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11EME le 13 février 1998, volume 1998P, numéro 1311.

Aménagement du lot 9 en surface habitable

Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT** et Madame Michelle **MOUSSON**, déclarent que le lot numéro NEUF (9), désigné en tant que grenier, avait été aménagé en surface habitable en 1975, soit préalablement à leur acquisition.

En vue de régulariser la situation, Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT** et Madame Michelle **MOUSSON** ont produit au notaire soussigné les pièces suivantes, savoir :

1°) Autorisation d'urbanisme pour l'aménagement de combles

Une déclaration préalable délivrée le 03 décembre 2015 par la Mairie de PARIS sous le numéro DP 075 120 15 V0404. Cette déclaration préalable valide l'aménagement des combles et la pose d'un escalier reliant les combles au niveau inférieur.

Une copie de cette déclaration est annexée.

Une déclaration d'achèvement de travaux a été déposée le 10 février 2016, dont copie est demeurée annexée.

Aucuns travaux n'ont été réalisés suite à cette déclaration préalable qui n'avait que pour but de régulariser la situation du lot numéro 9.

2°) Mission de contrôle par l'architecte de la copropriété

Il a été confié à l'agence BELLOTTI, architecte DPLG, situé 8 bis Villa de l'Ermitage à PARIS 20ème, la mission de contrôler l'état de la structure au droit du plancher haut.

Il résulte du rapport d'intervention que :

- La structure ne présente aucun signe de désordre,
- Des plans dressés par SCF GEOMETRE EXPERT le 29 septembre 1997 attestent de l'existence de ce duplex en l'état actuel, et ce avant la date d'acquisition par Monsieur et Madame PERSIGOUT.

Ce rapport d'intervention du 11 juin 2015 demeure joint et annexé aux présentes.

II - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET CREATION DU LOT NUMERO 24

En conséquence de l'exposé qui précède, il est procédé à la modification de l'état descriptif de division dudit immeuble afin de constater :

- la création du lot numéro **24**.

A la lecture du règlement de copropriété et de la fiche générale de l'immeuble provenant du 11ème bureau des hypothèques de PARIS, il ressort que le dernier lot utilisé est le lot numéro 23 ; la répartition des tantièmes étant exprimée en 1016èmes pour l'ensemble des lots.

CREATION D'UN LOT DE COPROPRIETE

Lot numéro vingt-quatre (24):

Il consiste en un droit d'aménagement permettant la transformation des combles du lot 9 en extension d'appartement au 3ème étage du bâtiment A.

Ce lot sera exclusivement rattaché au lot 9.

Et les quinze /mille trente-et-unièmes (15 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt-quatre /mille trente-et-unièmes (24 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties communes générales en 1016èmes	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 1031èmes	Observations
24	A	A	3ème	Droit d'aménager	-	15	Créé. Issu des parties communes
TOTAUX						15	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
24	A	A	3ème	Droit d'aménager	15 (issu des parties communes)
TOTAL					**1031**

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT A

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment A en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	21
2	A	A	Sous-sol	Cave	21
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	21
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	273
5	A	A	1er	Appartement	105
7	A	A	2ème	Appartement	105
8	A	A	2ème	Appartement	164
9	A	A	3ème	Grenier	126
18	A	A	2ème	Partie de palier	7
20	A	A	1er	Une pièce	78
21	A	A	1er	Appartement	86
24	A	A	3ème	Droit d'aménager	24
TOTAL					**1031**

III - VENTE DU LOT DE COPROPRIETE CI-DESSUS CRÉÉ

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Et ayant reçu pouvoirs aux termes de la résolution numéro 4 de l'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Marie TOUTAIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Hervé DENIZE, né à ROUEN, le 20 février 1954, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11 janvier 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Hervé DENIZE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

ACQUEREUR

Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT**, retraité, et Madame Michelle **MOUSSON**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75020) 68 rue de la Mare.
Monsieur est né à ANGOULEME (16000) le 8 août 1943,
Madame est née à JUVISY-SUR-ORGE (91260) le 18 septembre 1944.
Mariés initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT SUR MARNE (94130) le 23 décembre 1977, et ayant opté depuis pour le régime de la Communauté conventionnelle aux termes d'un acte reçu par Maître Guy BRAULT, notaire à PARIS, le 07 juin 2010, devenu définitif par suite de non opposition.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Présents à l'acte.

Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Il consiste en un droit d'aménagement permettant la transformation des combles du lot 9 en extension d'appartement au 3ème étage du bâtiment A.

Ce lot sera exclusivement rattaché au lot 9.

Et les quinze /mille trente-et-unièmes (15 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt-quatre /mille trente-et-unièmes (24 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, notaire à PARIS, ce jour, dont une copie sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes au 11ème bureau des hypothèques de PARIS.

EFFET RELATIF

Création du lot issu des parties communes suivant acte reçu par Maître AVOT, Notaire soussigné, ce jour, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'**ACQUEREUR** s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance rétroactivement à compter du 15 décembre 1997, date à laquelle il a acquis le grenier déjà aménagé.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €).**

Lequel prix, l'**ACQUEREUR** a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le représentant DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES déclare sous sa responsabilité :

Que le syndicat des copropriétaires a la personnalité civile ;

Qu'il n'est pas *immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés* ;

Que le prix de cession convenu aux présentes est de UN EURO SYMBOLIQUE (1€).

Et que ledit IMMEUBLE n'est pas soumis à l'impôt sur la plus-value pour la raison suivante : le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ne rentre pas dans le champ d'application de l'article 150 U, I du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1er alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est calculée sur la base de TROIS MILLE Euros représentant la valeur veinale.

Ci	3 000,00 Eur.
La base d'imposition des présentes s'élève	3 000,00 Eur.

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 3 000,00	x 4,50 %	=	135,00
Taxe communale 3 000,00	x 1,20 %	=	36,00
Frais d'assiette 171,00	x 2,37 %	=	4,00
		TOTAL	**175,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	3 000,00 €	0,10%	15,00 euros

IV. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REUNION DES LOTS NUMÉROS 7, 8, 9, 18 et 24

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Et ayant reçu pouvoirs aux termes de la résolution numéro 4 de l'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Marie TOUTAIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Hervé DENIZE, né à ROUEN, le 20 février 1954, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11 janvier 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Hervé DENIZE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

Et :

2°) Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT**, retraité, et Madame Michelle **MOUSSON**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75020) 68 rue de la Mare.
Monsieur est né à ANGOULEME (16000) le 8 août 1943,
Madame est née à JUVISY-SUR-ORGE (91260) le 18 septembre 1944.
Mariés initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT SUR MARNE (94130) le 23 décembre 1977, et ayant opté depuis pour le régime de la Communauté conventionnelle aux termes d'un acte reçu par Maître Guy BRAULT, notaire à PARIS, le 07 juin 2010, devenu définitif par suite de non opposition.

Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Présents à l'acte.

Ci-après dénommé **"LE REQUERANT de seconde part"**

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, Notaire susnommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes.

REUNION DES LOTS 7, 8, 9, 18 et 24 PUIS SUPRESSION ET CREATION DU NOUVEAU LOT NUMERO 25

Il est procédé dans l'état descriptif de division susvisé :

I- A l'annulation des lots numéros 7, 8, 9, 18, et 24 de l'ensemble immobilier sus-désigné.

II- A leur réunion en un nouveau lot numéro 25 désignés de la manière ci-dessous indiquée.

ANCIENS LOTS

Lot numéro sept (7) :

Dans le bâtiment A, porte droite sur le palier, un appartement sur cour comprenant :

Entrée, cuisine et deux pièces.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16 et 17, aux water-closets situés au fond du passage commun.

Et les soixante-trois /mille trente-et-unièmes (63 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent cinq /mille trente-et-unièmes (105 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment A, porte à face sur le palier, un appartement composé de :

Entrée, cuisine et deux pièces.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16 et 17, aux water-closets situés au fond du passage commun.

Et les quatre-vingt-dix-sept /mille trente-et-unièmes (97 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent soixante-quatre /mille trente-et-unièmes (164 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment A, un grenier sous le toit, d'une superficie de 48m2.

Et les soixante-quatorze /mille trente-et-unièmes (74 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-six /mille trente-et-unièmes (126 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro dix-huit (18) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, une partie de palier au droit de l'escalier du bâtiment desservant les lots 7, 8 et 9 auquel il est rattaché.

Et les quatre /mille trente-et-unièmes (4 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept /mille trente-et-unièmes (7 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Il consiste en un droit d'aménagement permettant la transformation des combles du lot 9 en extension d'appartement au 3ème étage du bâtiment A.

Ce lot sera exclusivement rattaché au lot 9.

Et les quinze /mille trente-et-unièmes (15 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt-quatre /mille trente-et-unièmes (24 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

EFFET RELATIF

1°) En ce qui concerne les lots numéros 7, 8, 9, 18

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BEHIN notaire à PARIS le 15 décembre 1997, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11EME le 13 février 1998, volume 1998P, numéro 1311.

2°) En ce qui concerne le lot numéro 24

Acquisition du lot par suite de sa création issue des parties communes, aux termes de cet acte, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

NOUVEAU LOT ISSU DE LA REUNON DES LOTS NUMEROS 7, 8, 9, 18, 24

Lot numéro vingt-cinq (25)

Situé aux 2ème et 3ème étage du bâtiment A, porte unique sur le palier du 2ème étage. Il consiste en un appartement en duplex de 5 pièces principales, comprenant :

- Au 2ème étage, entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, salon, chambre, salle de bains-WC, deux débarras, escalier d'accès à la mezzanine.
- En mezzanine, deux pièces.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22 et 23 au débarras situé au fond du passage commun correspondant en partie à l'ancien water-closets.

Et les deux cent cinquante-trois /mille trente-et-unièmes (253 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent vingt-six /mille trente-et-unièmes (426 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bâl	Escalier	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties communes générales en 1031èmes	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 1031èmes	Observations
7	A	A	2ème	Appartement	63	-	Supprimé pour former le lot 25
8	A	A	2ème	Apparteme	97	-	Supprimé

				nt			pour former le lot 25
9	A	A	3ème	Grenier	74	-	Supprimé pour former le lot 25
18	A	A	2ème	Partie de palier	4	-	Supprimé pour former le lot 25
24	A	A	3ème	Droit d'aménager	15	-	Supprimé pour former le lot 25
25	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	-	253	Réunion des lots 7, 8, 9, 18 et 24
TOTAUX						**253**	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
25	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	253 (réunion des anciens lots 7, 8, 9, 18, 24)
TOTAL					**1031**

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT A

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment A en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	21

2	A	A	Sous-sol	Cave	21
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	21
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	273
5	A	A	1er	Appartement	105
20	A	A	1er	Une pièce	78
21	A	A	1er	Appartement	86
25	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	426
TOTAL					**1031**

V. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DIVISION DU LOT 25 EN DEUX LOTS NUMEROS 26 et 27

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Et ayant reçu pouvoirs aux termes de la résolution numéro 4 de l'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Marie TOUTAIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Hervé DENIZE, né à ROUEN, le 20 février 1954, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11 janvier 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Hervé DENIZE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

Et :

2°) Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT**, retraité, et Madame Michelle **MOUSSON**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75020) 68 rue de la Mare.

Monsieur est né à ANGOULEME (16000) le 8 août 1943,

Madame est née à JUVISY-SUR-ORGE (91260) le 18 septembre 1944.

Mariés initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT SUR MARNE (94130) le 23 décembre 1977, et ayant opté depuis pour le régime de la Communauté conventionnelle aux termes d'un acte reçu par Maître Guy BRAULT, notaire à PARIS, le 07 juin 2010, devenu définitif par suite de non opposition.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

Ci-après dénommé "**LE REQUERANT de seconde part**"

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division *et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître* HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, Notaire à susnommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes.

SUPPRESSION ET SUBDIVISION DU LOT 25
EN DEUX NOUVEAUX LOTS NUMEROS 26 ET 27

Il est procédé dans l'état descriptif de division susvisé :

I- A l'annulation du lot numéro 25 de l'ensemble immobilier sus-désigné.

II- A son remplacement par les nouveaux lots respectivement numéro 26 et numéro 27 désignés de la manière suivante :

ANCIEN LOT

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Situé aux 2ème et 3ème étage du bâtiment A, porte unique sur le palier du 2ème étage, il consiste en un appartement en duplex de 5 pièces principales, comprenant :

- Au 2ème étage, entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, salon, chambre, salle de bains-WC, deux débarras, escalier d'accès à la mezzanine.
- En mezzanine, deux pièces.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22 et 23 au débarras situé au fond du passage commun correspondant en partie à l'ancien water-closets.

Et les deux cent cinquante-trois /mille trente-et-unièmes (253 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent vingt-six /mille trente-et-unièmes (426 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

EFFET RELATIF

Réunion des lots 7, 8, 9, 18 et 24 aux termes du modificatif au règlement de copropriété aux termes de cet acte, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

Antérieurement,

1°) En ce qui concerne les lots numéros 7, 8, 9, 18

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BEHIN notaire à PARIS le 15 décembre 1997, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11EME le 13 février 1998, volume 1998P, numéro 1311.

2°) En ce qui concerne le lot numéro 24

Acquisition du lot par suite de sa création issue des parties communes, aux termes de cet acte, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

NOUVEAUX LOTS ISSUS DE LA DIVISION DU LOT 25

Lot numéro vingt-six (26) :

Situé aux 2ème et 3ème étage du bâtiment A, porte unique sur le palier du 2ème étage, il consiste en un appartement en duplex de cinq pièces principales, comprenant :

- Au 2ème étage : une entrée, un dégagement, un séjour avec un coin cuisine, un salon, une chambre, une salle de bains avec WC, deux débarras, un escalier d'accès à la mezzanine.
- En mezzanine : deux pièces.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22 et 23 au débarras situé au fond du passage commun correspondant en partie à l'ancien water-closets.

Et les deux cent cinquante-trois /mille trente-et-unièmes (253 /1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent treize /mille trente-et-unièmes (413 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro vingt-sept (27) :

Situé dans le bâtiment A, accès actuel du palier du 2ème étage par une trappe, il consiste en un grenier, propriété indivise à l'ensemble des lots du bâtiment A.

Et les zéro /mille trente-et-unièmes (0 /1031 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize /mille trente-et-unièmes (13 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties communes générales en 1031èmes	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 1031èmes	Observations
25	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	253	-	Supprimé pour former les lots 26 et 27
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	-	253	Issu du lot 25
27	A	A	3ème	Grenier	-	0	Issu du lot 25
TOTAUX						**253**	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13

3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	253 (issu du lot 25)
27	A	A	3ème	Grenier	0 (issu du lot 25)
TOTAL					**1031**

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT A

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment A en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	21
2	A	A	Sous-sol	Cave	21
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	21
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	273
5	A	A	1er	Appartement	105
20	A	A	1er	Une pièce	78
21	A	A	1er	Appartement	86
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	413
27	A	A	3ème	Grenier	13
TOTAL					**1031**

VI. VENTE DU LOT DE COPROPRIETE 27 AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Paul **PERSIGOUT**, retraité, et Madame Michelle **MOUSSON**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75020) 68 rue de la Mare.

Monsieur est né à ANGOULEME (16000) le 8 août 1943.

Madame est née à JUVISY-SUR-ORGE (91260) le 18 septembre 1944.

Mariés initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT SUR MARNE (94130) le 23 décembre 1977, et ayant opté depuis pour le régime de la

Communauté conventionnelle aux termes d'un acte reçu par Maître Guy BRAULT, notaire à PARIS, le 07 juin 2010, devenu définitif par suite de non opposition.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

ACQUEREUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :

La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Et ayant reçu pouvoirs aux termes de la résolution numéro 4 de l'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Marie TOUTAIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Hervé DENIZE, né à ROUEN, le 20 février 1954, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11 janvier 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Hervé DENIZE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Lot numéro vingt-sept (27) :

Situé dans le bâtiment A, accès actuel du palier du 2ème étage par une trappe, il consiste en un grenier, propriété indivise à l'ensemble des lots du bâtiment A.

Et les zéro /mille trente-et-unièmes (0 /1031 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize /mille trente-et-unièmes (13 /1031 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'ACQUEREUR reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, notaire à PARIS, ce jour, dont une copie sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes au 11ème bureau des hypothèques de PARIS.

EFFET RELATIF

Création du lot par suite de la division du lot numéro 25, aux termes de cet acte, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'**ACQUEREUR** s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €)**.
Lequel prix, l'**ACQUEREUR** a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.
Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le vendeur bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire sera dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

BASE D'IMPOSITION

Pour la perception des droits, le **VENDEUR** déclare :

-qu'il n'est pas assujetti à la TVA ;

-que le bien vendu est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas dans le champ d'application de la TVA, conformément à l'article 261 5 alinéa 2 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'est pas assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

En conséquence la présente vente est soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est calculée sur la base de TROIS MILLE Euros

Ci	3 000,00 Eur.
La base d'imposition des présentes s'élève	3 000,00 Eur.

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 3 000,00	x 4,50 %	=	135,00
Taxe communale 3 000,00	x 1,20 %	=	36,00
Frais d'assiette 171,00	x 2,37 %	=	4,00
		TOTAL	**175,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	3 000,00 €	0,10%	15,00 euros

VI – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET SUPPRESSION DU LOT NUMERO 27

A la requête de :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Et ayant reçu pouvoirs aux termes de la résolution numéro 4 de l'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Marie TOUTAIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Hervé DENIZE, né à ROUEN, le 20 février 1954, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11 janvier 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Hervé DENIZE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.
Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, Notaire à susnommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes.

SUPPRESSION DU LOT NUMERO 27 POUR DEVENIR PARTIE COMMUNE

Il est procédé dans l'état descriptif de division susvisé à l'annulation du lot numéro 27 pour devenir partie commune particulière au bâtiment A.

ANCIEN LOT

Lot numéro vingt-sept (27) :
Situé dans le bâtiment A, accès actuel du palier du 2ème étage par une trappe, il consiste en un grenier, propriété indivise à l'ensemble des lots du bâtiment A.

Et les zéro /mille trente-et-unièmes (0 /1031 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les treize /mille trente-et-unièmes (13 /1031 èmes) des parties communes *spéciales au bâtiment* A.

EFFET RELATIF

Création par suite de la division du lot numéro 25, et acquisition par le syndicat des copropriétaires aux termes de cet acte, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties *communes* générales en 1031èmes	Nouvelle quote-part des parties *communes* générales en 1031èmes	Observations
27	A	A	3ème	Grenier	0	-	Supprimé pour devenir

							partie commune particulière au bâtiment A
TOTAUX						**0**	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des *parties communes* générales en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	*Jouissance* Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	*Une pièce*	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	253
TOTAL					**1031**

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT A

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment A en 1018èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	21
2	A	A	Sous-sol	Cave	21
3	A	A	Rdc	Jouissance *Jardin*	21
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	273
5	A	A	1er	Appartement	105
20	A	A	1er	Une pièce	78
21	A	A	1er	Appartement	86
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	413
TOTAL					**1018**

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

DEUXIEME PARTIE

I – VENTE DU LOT NUMERO 24 PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A MONSIEUR ET MADAME PERSIGOUT

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme est annexée au présent acte.

Le **VENDEUR** n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE.

L'**ACQUEREUR**, *après avoir pris connaissance de ce document*, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées, depuis la date de délivrance dudit document, le tout *sans recours contre le* **VENDEUR**.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, l'IMMEUBLE vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers, objets des présentes, appartiennent au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (20ème arrondissement), 68 *rue de la Mare, comme étant des parties communes depuis l'acte reçu par* HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété modifié aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, notaire à PARIS, ce jour, et dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes au bureau des hypothèques de PARIS XI.

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction :
Le VENDEUR n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Etat de l'immeuble - Contenance :
Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Certains d'entre eux sont concernés par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il est dit ci-dessus ; leur superficie est indiquée dans la désignation.

Si la superficie réelle de ces lots est inférieure de plus d'un vingtième à celle indiquée dans la vente, le VENDEUR supportera, à la demande de l'ACQUEREUR, une diminution de prix proportionnelle ; si elle est supérieure, le prix ne variera pas.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de la date des présentes.

Pour les biens non concernés par le texte précité, la vente a lieu sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance pouvant être indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Vices cachés :
Le VENDEUR n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- des mitoyennetés,
- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages sauf ce qui peut être précisé le cas échéant ci-après.

Le tout sauf le cas où le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier.

Passif existant :
Le VENDEUR s'engage à régler l'ensemble des sommes dues à des créanciers bénéficiant d'inscriptions sur l'immeuble vendu et à supporter éventuellement les frais de purge et de radiation des inscriptions de manière à ce que le bien soit libre de toutes inscriptions.

Servitudes :
L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le VENDEUR déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour, des énonciations des titres de propriété et de celles qui auraient pu être relatées en annexe, aux termes du paragraphe "Rappel de servitudes" ci-dessus, ou constituées en première partie des présentes.

Assurance contre l'incendie :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le VENDEUR.

Il reconnaît être informé des dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances qui dispose qu'en cas de vente, l'assurance continue de plein droit au profit de l'ACQUEREUR, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Il est ici précisé que les parties communes de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police d'assurance souscrite par le syndic de l'immeuble.

CONDITIONS SPECIALES RELATIVES A LA COPROPRIETE

Obligations résultant du règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance, par la remise qui lui en a été faite ce jour, du règlement de copropriété.

La vente est consentie sous les charges et conditions dudit règlement.

L'ACQUEREUR s'engage d'ores et déjà à en respecter toutes les charges et conditions de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

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

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

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

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

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 le cabinet GLB DIAG le 18 octobre 2016 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du

constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. »

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par le cabinet DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION, dont le siège est à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Edmond Michelet le 9 octobre 2007, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Une copie du diagnostic est demeurée ci-annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Présence de revêtements contenant du plomb en concentration inférieure ou égale à 1 mg / cm2 avec dégradations ».

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 1er 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 diagnostic amiante établi par le cabinet GLB DIAG le 12 janvier 2015, est demeuré annexé.

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

« 1.1 Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante ».

Pour les parties communes

Un diagnostic technique amiante a été établi par le cabinet Diagnostic Environnement Prévention le 20 février 2014.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

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

Termites

Le BIEN 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 le cabinet GLB DIAG le 18 octobre 2016 est annexé.

Le diagnostic a confirmé l'absence d'indice d'infestation.

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de termites dans les parties communes a été effectuée par le Cabinet Diagnostic Environnement Prévention, le 10 février 2016, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Absence d'indice de présence de termites au jour du diagnostic ».

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Un état de celle-ci a été établi par le cabinet GLB DIAG répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 janvier 2015, 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). Les anomalies constatées concernent :***

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre ».

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

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

Un diagnostic établi à titre informatif par le cabinet GLB DIAG le 12 janvier 2015, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 330 kWhep/m².an (classe E)
- Emissions de gaz à effet de serre : 10 kg éqCO2/m².an (classe B)

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 18 octobre 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec

localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

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

Absence de sinistre

Par ailleurs, le **VENDEUR** déclare que ledit bien n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L125-2 ou L128-2 du Code des assurances, survenus :

- pendant la période pendant laquelle il a été propriétaire du bien objet des présentes,

- pendant une période antérieure (ce dont il aurait été informé en application des dispositions de l'article L125-2 du Code de l'Environnement.)

SYNDIC

Le syndic est dénommé Agence Ménilmontant, domicilié 87 rue de Ménilmontant, PARIS, 75020.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'IMMEUBLE établi et tenu à jour par le syndic de copropriété sus nommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le syndic n'a pas délivré de note sur la copropriété pour les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes puisque ces derniers ne constituaient pas

une partie privative de l'immeuble jusqu'au modificatif au règlement de copropriété reçu par Me BRAULT, notaire soussigné ce jour.

Ce que le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** reconnaissent et acceptent.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR supportera les charges du lot 24 nouvellement créé à compter des présentes et qu'il supportera également l'ensemble des dépenses hors budget prévisionnel afférentes à ce lot à compter des présentes.

Le notaire soussigné rappelant ici aux parties que toute convention particulière entre elle reste inopposable au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Par conséquent, les provisions des dépenses comprises dans le budget prévisionnel et celles des dépenses non comprises dans ledit budget seront appelées par le syndic à la personne qui sera copropriétaires au moment de l'exigibilité des fonds.

S'il existe des procédures en cours au sein de la copropriété, l'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle et sera subrogé à compter des présentes dans tous les droits et obligations du VENDEUR.

L'ACQUEREUR participera éventuellement au fonds de roulement de la copropriété, s'il en existe un au prorata des tantièmes de copropriété affectés au lot numéro 23 nouvellement créé.

CONCERNANT LA NOTIFICATION AU SYNDIC :

En application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au Syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnait avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'ordre de régler, quel qu'en soit son montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

II – VENTE DU LOT NUMERO 27 PAR MONSIEUR ET MADAME PERSIGOUT AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, l'IMMEUBLE vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame PERSIGOUT - MOUSSON, et dépendent de la communauté de biens existant entre eux,

TANT, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Monsieur Jean Adrien PIGEROULET, retraité, né à LYON (69007), le 15 mai 1928, et Madame Colette Olga VENET, son épouse, retraitée, née à VILLEURBANNE (69), le 9 novembre 1934, demeurant ensemble à VILLEURBANNE (69), 13 rue Pascal.

2°) Monsieur Marc PIGEROULET, architecte, né à LYON (69007), le 23 décembre 1958, époux Madame Christine Andrée Claudette HUGUET, demeurant à LYON (69002), 30 rue du Plat.

3°) Monsieur Guy PIGEROULET, régisseur technique, né à LYON (69007), le 21 août 1964, célibataire, demeurant à PARIS (75020), 68 rue de la Mare.

4°) Madame Claire Marianne Catherine OLIVES, sans profession, née à AMGER (ALGERIE), le 11 décembre 1958, célibataire, demeurant à PARIS (75020), 68 rue de la Mare.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BEHIN notaire à PARIS le 15 décembre 1997.

Moyennant le prix principal de UN MILLION DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (1 220 000.00 FRS), s'appliquant à concurrence de UN MILLION CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (1 180 000.00 FRS) à l'immeuble et à concurrence de QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (80 000.00 FRS) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11EME le 13 février 1998, volume 1998P, numéro 1311.

QUE, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 68 rue de la Mare à PARIS 20ème, aux termes de cet acte, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction :

Le VENDEUR n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Etat de l'immeuble - Contenance :

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Certains d'entre eux sont concernés par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il est dit ci-dessus ; leur superficie est indiquée dans la désignation.

Si la superficie réelle de ces lots est inférieure de plus d'un vingtième à celle indiquée dans la vente, le VENDEUR supportera, à la demande de l'ACQUEREUR, une diminution de prix proportionnelle ; si elle est supérieure, le prix ne variera pas.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de la date des présentes.

Pour les biens non concernés par le texte précité, la vente a lieu sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance pouvant être indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Vices cachés :

Le VENDEUR n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- des mitoyennetés,
- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages sauf ce qui peut être précisé le cas échéant ci-après.

Le tout sauf le cas où le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier.

Passif existant :

Le VENDEUR s'engage à régler l'ensemble des sommes dues à des créanciers bénéficiant d'inscriptions sur l'immeuble vendu et à supporter éventuellement les frais de purge et de radiation des inscriptions de manière à ce que le bien soit libre de toutes inscriptions.

Servitudes :

L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le VENDEUR déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour, des énonciations des titres de propriété et de celles qui auraient pu être relatées en annexe, aux termes du paragraphe "Rappel de servitudes" ci-dessus, ou constituées en première partie des présentes.

Assurance contre l'incendie :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le VENDEUR.

Il reconnaît être informé des dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances qui dispose qu'en cas de vente, l'assurance continue de plein droit au profit de l'ACQUEREUR, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Il est ici précisé que les parties communes de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police d'assurance souscrite par le syndic de l'immeuble.

CONDITIONS SPECIALES RELATIVES A LA COPROPRIETE

Obligations résultant du règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance, par la remise qui lui en a été faite ce jour, du règlement de copropriété.

La vente est consentie sous les charges et conditions dudit règlement.

L'ACQUEREUR s'engage d'ores et déjà à en respecter toutes les charges et conditions de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

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

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

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

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

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 le cabinet GLB DIAG le 18 octobre 2016 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

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

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par le cabinet DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION, dont le

siège est à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Edmond Michelet le 9 octobre 2007, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Une copie du diagnostic est demeurée ci-annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Présence de revêtements contenant du plomb en concentration inférieure ou égale à 1 mg / cm2 avec dégradations ».

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 1er 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 diagnostic amiante établi par le cabinet GLB DIAG le 12 janvier 2015, est demeuré annexé.

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

« 1.1 Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante ».

Pour les parties communes

Un diagnostic technique amiante a été établi par le cabinet Diagnostic Environnement Prévention le 20 février 2014.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

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

Termites

Le BIEN 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 le cabinet GLB DIAG le 18 octobre 2016 est annexé.

Le diagnostic a confirmé l'absence d'indice d'infestation.

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de termites dans les parties communes a été effectuée par le Cabinet Diagnostic Environnement Prévention, le 10 février 2016, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Absence d'indice de présence de termites au jour du diagnostic ».

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Un état de celle-ci a été établi par le cabinet GLB DIAG répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 janvier 2015, 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). Les anomalies constatées concernent :***

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre ».

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

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

Un diagnostic établi à titre informatif par le cabinet GLB DIAG le 12 janvier 2015, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 330 kWhep/m².an (classe E)
- Emissions de gaz à effet de serre : 10 kg éqCO2/m².an (classe B)

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 18 octobre 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec

localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

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

Absence de sinistre

Par ailleurs, le **VENDEUR** déclare que ledit bien n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L125-2 ou L128-2 du Code des assurances, survenus :

- *pendant la période pendant laquelle il a été propriétaire du bien objet des* présentes,
- pendant une période antérieure (ce dont il aurait été informé en application des dispositions de l'article L125-2 du Code de l'Environnement.)

SYNDIC

Le syndic est dénommé Agence Ménilmontant, domicilié 87 rue de Ménilmontant, PARIS, 75020.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité qu'il a de *prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de* l'IMMEUBLE établi et tenu à jour par le syndic de copropriété sus nommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le syndic n'a pas délivré de note sur la copropriété pour les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes puisque ces derniers ne constituaient pas une partie privative de l'immeuble jusqu'au modificatif au règlement de copropriété reçu par Me BRAULT, notaire soussigné ce jour.

Ce que le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** reconnaissent et acceptent.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR supportera les charges du lot 23 nouvellement créé à compter des présentes et qu'il supportera également l'ensemble des dépenses hors budget prévisionnel afférentes à ce lot à compter des présentes.

Le notaire soussigné rappelant ici aux parties que toute convention

particulière entre elle reste inopposable au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Par conséquent, les provisions des dépenses comprises dans le budget prévisionnel et celles des dépenses non comprises dans ledit budget seront appelées par le syndic à la personne qui sera copropriétaires au moment de l'exigibilité des fonds.

S'il existe des procédures en cours au sein de la copropriété, l'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle et sera subrogé à compter des présentes dans tous les droits et obligations du VENDEUR.

L'ACQUEREUR participera éventuellement au fonds de roulement de la copropriété, s'il en existe un au prorata des tantièmes de copropriété affectés au lot numéro 23 nouvellement créé.

CONCERNANT LA NOTIFICATION AU SYNDIC :

En application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au Syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'ordre de régler, quel qu'en soit son montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

FRAIS

Les frais, droits, honoraires et émoluments du modificatif au règlement de copropriété et de leurs suites seront supportés par Monsieur et Madame PERSIGOUT, ainsi qu'ils s'y obligent.

REMISE DE TITRES

Le **VENDEUR** ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 11EME BUREAU, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

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

Ensuite il est signé.

100230206
PAV/PAV/

Acte Modifs et ventes entre le Syndicat des copropriétaires et M et Mme PERSIGOUT en date du 25/01/2017

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Paul AVOT Notaire soussigné à PARIS (75020), au sein de l'étude de Maître Guy BRAULT, 324 rue des Pyrénées CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Il y a lieu de lire : « Madame Michelle Nelly **MOUSSON** »

Il y a lieu de préciser le domicile fiscal des vendeurs du lot n° 27 : « 6 rue Paganini – 75972 Paris cedex 20 »

FAIT A Paris,

LE 26 Janvier 2017.
Ensuite il est signé.

Le Notaire soussigné 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 notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES sur le vu du règlement de copropriété.

Et il certifie le présent document contenu sur 48 pages **avec la mention pour les besoins de la publicité foncière** dont 32 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

COPIE

DROITS DE TIMBRE
PAYÉS SUR ÉTAT
Autorisation N° 1-96 du 19-12-96

L'AN DEUX MILLE DEUX
Le Vingt deux Octobre
A PARIS, 324 rue des Pyrénées, en l'Etude du notaire soussigné,
et en Son Cabinet, 87 rue de Ménilmontant pour le Syndic.
Maître Guy **BRAULT**, notaire à la Résidence de Paris (20ème arrondissement), soussigné.

A reçu le présent acte en la forme authentique le présent **contenant MODIFICATION A L'ETAT** DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE, se décomposant en deux parties:

A) MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis 68, RUE DE LA MARE à PARIS (20ème arrondissement), créé aux termes du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962 volume 4192 numéro 20.non immatriculé au registre du commerce et des sociétés et de leurs établissements.

REPRÉSENTÉ PAR

Monsieur Daniel ANDRE, gérant de l'Agence MÉNILMONTANT, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7622 € dont le siège est à PARIS 20ème, 87 rue de Ménilmontant, immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 602 003 014 (1960B00301).

Ladite Agence MÉNILMONTANT renouvelée dans son mandat de syndic, aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires, en date du 25 février 2002, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée cijointe et annexée après mention.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes, aux termes de l'Assemblée générale ordinaire du 25 janvier 2000, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Lesdites assemblées non frappées de recours dans les délais légaux, ainsi que le précise le syndic.

Préalablement aux modifications à apporter à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (20ème), 68, rue de la Mare, et de la vente qui suivra, Monsieur ANDRE es-qualités a exposé ce qui suit

EXPOSE

1ent - REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962 volume 4192 numéro 20, il a été établi le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de:

AD PL

L'immeuble sis à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare, comportant

I - Premier corps de bâtiment, élevé partie sur caves et sur terre plein, d'un rez de chaussée et deux étages avec grenier au dessus, couvert en tuiles. Appelé bâtiment A.

Il - Deuxième corps de bâtiment élevé sur terre plein, d'un rez de chaussée et trois étages avec grenier perdu au dessus. Ledit bâtiment couvert en zinc. Cour couverte attenante. Appelé bâtiment B. Jardinet en façade sur la rue.

Ledit immeuble cadastré: section AK numéro 81 pour une contenance de 1 ares 51 centiares.

Cet immeuble avait alors été divisé en DIX-SEPT (17) lots N°s 1 à 17.

Ledit règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Me NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997, publié audit bureau des hypothèques le 12 février 1998 volume 1998P numéro 1239.

2ent - DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 17 iuin 1996

Aux termes d'une délibération tenue le 17 juin 1996 l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus, régulièrement convoquée et ayant valablement délibéré, a notamment adopté à l'unanimité des copropriétaires les 7eme, 8ème et 9eme résolutions ci-après littéralement rapportée:

*«SEPTIEME RESOLUTION - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PROJET **MODIFICATIF DU REGLEMENTDE COPROPRIETE***

L'Assemblée générale constate une différence de 3/1.000èmes généraux entre le lot n°4 (163/1.000) et le lot n°8 (166/1.000) pour une différence de 5,92 m2.

L'Assemblée générale a l'unanimité approuve le projet modiÈcatif joint à la convocation et donne tous pouvoirs au Cabinet SE.PI.MA.SARL pour accomplir les formalités nécessaires auprès du notaire.

Ceffe résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et **représentés**

HUITIEME RESOLUTION - INCIDENCE FINANCIERE

Concernant le lot n°3 (jardinet): cédé pour le franc symbolique.

Le lot n°20: acquis pour 5.000,00 Frs à valoir sur les sommes retenues à Monsieur PIGEROULET, le solde devant lui être reversé.

Le lot n°21: acquis au franc symbolique. Le lot n°22: acquis au franc symbolique. Le lot n°23: acquis au franc symbolique Ceffe résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

NEUVIEME RESOLUTION - POUVOIR A DONNER À L'AGENCE MÉNILMONTANT POUR SIGNER TOUS LES ACTES CONSECUTIFS A CE MODIFICATIF.

L'assemblée à l'unanimité donne tous pouvoirs au Cabinet SE.PI.MA.SARL pour signer les actes consécutifs au modificatif de règlement de copropriété.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.»

AV RL

3ent - Aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997, contenant modificatif à l'état descriptif de division, il a été créé le lot numéro 18 issu des parties communes, entraînant le changement de la quote-part des parties communes générales désormais exprimées en 1004èmes. Cet acte a été publié au onzième bureau des hypothèques de PARIS le 12 février 1998, volume 1998P numéro 1239.

Il est ici précisé que pour des raisons matérielles imposée par la publicité foncière, il n'a pas été possible de respecter l'ordre indiqué aux termes de ladite assemblée de copropriété, et qu'il sera effectué aux présentes, le modificatif à l'état descriptif de division concernant uniquement le nouveau lot créé, issu des parties communes devant être vendu à Madame LEMESLEY qui sera numéroté DIX-NEUF (19). au lieu de N: 92 - observation faite

CECI EXPOSE, IL EST PASSÉ AINSI QU'IL SUIT:

Il y a parfaite coïncidence entre ces deux lots. / -

A/ PL

A/ au MODIFICATIF de L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION **de l'immeuble sis à** PARIS (20ème Arrondissement), 68 rue de la Mare

1°) Création du nouveau LOT NUMERO DIX-NEUF (19) **provenant des Parties** communes.

Aux dépends des parties communes de l'immeuble (bâtiment A, 2*me étage, suppression d'une partie de palier) sur lesquelles il est prélevé, il est créé le lot suivant:

LOT NUMERO DIX-NEUF (19):

Bâtiment B, au 1er étage, accès par les lots numéro 12 et 13 auquel il est rattaché, une salle d'eau-WC.

Avec 6 tantièmes des parties communes générales.

Avec 15 tantièmes des parties spéciales au bâtiment B.

Modification de la quotité des parties communes

Par suite de la création du lot n°19 issu des parties communes,

- la quote-part des parties communes générales de l'immeuble afférente à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en 1.010èmes au lieu de 1.004èmes.
- les parties communes spéciales au bâtiment A restent exprimées en 1.007èmes.
- les parties communes spéciales au bâtiment B sont désormés exprimée exprimées en 1.015èmes.

Etat récapitulatif de la division de l'immeuble

Par suite de la création du lot n° 19 provenant des parties communes générales, la répartition des tantièmes de copropriété et des charges sera exprimée pour l'ensemble des lots de la copropriété, savoir:

- en 1.010èmes pour les parties communes générales de l'immeuble. - en 1.007èmes pour les parties communes spéciales au bâtiment A. - en 1.015èmes pour les parties communes spéciales au bâtiment B.

LA DESIGNATION DU LOT créé aux termes des présentes, est donc la suivante: LOT NUMERO DIX-NEUF (19):

Bâtiment B, au 1er étage, accès par les lots numéro 12 et 13 auquel il est rattaché, une salle d'eau-WC.

A/ PL

Et les 6/1.010èmes des parties communes générales.
Et les 15/1.015èmes des parties spéciales au bâtiment B.
Pour une valeur de 950 euros -

Monsieur ANDRE ès-qualité déclare que la description des lots ne subit aucune modification, et que la division résultant de l'état descriptif de division sus-énoncé demeure sans changement, en dehors de l'addition du nouveau lot créé, portant le numéro DIX-NEUF (19) sus-désigné.

Pour satisfaire aux lois et décrets sur la publicité foncière, notamment, à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, Monsieur ANDRE ès-qualité, a établi le tableau récapitulatif, approuvé par l'Assemblée des Copropriétaires sus-analysée, faisant état des nouveaux lots créés et des lots anciens supprimés avec les quote-parts anciennes et nouvelles des parties communes affectées à chacun des iots de l'immeuble.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES

LOTS	BÂT	ESC	Etage	Nature	Anciennes quote-part générales en 1000èmes	Nouvelles quote-part générales en 1.010èmes	Observations
1	A	U	S/sol	cave n°1	13	13	Inchangé
2	A	U	s/sol	cave n°2	13	13	Inchangé
3	A	-	RDC	Jouissance jardinet	13	13	Inchangé
4	A	-	RDC	appart rattaché au lot n° 18 du 1er étage	163	163	Inchangé
5	A	U	1er droite	Appart	63	63	Inchangé
6	A	U	1er	Appart	97	97	Inchangé
7	A	U	2ème	Appart	63	63	Inchangé
8	A	U	2ème	Appart	97	97	Inchangé
9	A	U et privatif	3ème	Grenier	74	74	Inchangé
10	B	-	RDC	Appart et jouissance courette	163	163	Inchangé
11	B	-	RDC	Remise	3	3	Inchangé
12	B	U	1er	Pièce	25	25	Inchangé
13	B	U	1er	Appart	50	50	Inchangé
14	B	U	2ème	Pièce	25	25	Inchangé
15	B	U	2ème	Appart	50	50	Inchangé
16	B	U	3ème	Pièce	25	25	Inchangé
17	B	U	3ème	Appart	63	63	Inchangé

AJ PL

18	A	U	2ème	Palier rattaché aux lots 7-8 et 9	4	4	Inchangé
19	A	U	1er	Salle-d'eau-WC	--	6	nouveau lot créé issu des PCG
TOTAUX					1004	1010	

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT A

LOT	NATURE	Quote-parts spéciales en 1007èmes	Observations
1	cave n°1	21	Inchangé
2	cave n°2	21	Inchangé
3	jouissance jardinet	21	Inchangé
4	appart	273	Inchangé
5	appart	105	Inchangé
6	appart	164	Inchangé
7	appart	105	Inchangé
8	appart	164	Inchangé
9	grenier	126	Inchangé
18	palier	7	Inchangé
TOTAUX		1007	

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT B

LOT	NATURE	Anciennes quote-parts spéciales en 1000èmes	Nouvelles quote-parts spéciales en 1015èmes	Observations
10	appart	403	403	Inchangé
11	remise	8	8	Inchangé
12	pièce	62	62	Inchangé
13	appart	124	124	Inchangé
14	pièce	62	62	Inchangé
15	appart	124	124	Inchangé
16	pièce	62	62	Inchangé
17	appart	155	155	Inchangé
19	salle d'eau - WC	--	15	Lot créé issu des PCG
TOTAUX		1000	1015	

PL Le Modificatif sera présenté à la prochaine assemblée 2003

B) VENTE

PL

PAR LE SYNDICAT DES **COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS** 68 RUE DE LA MARE A **PARIS (20ème) au profit de Madame LEMESLEY du** lot n°19

1)Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis 68, RUE DE LA MARE à PARIS (20ème arrondissement), créé aux termes du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962 volume 4192 numéro 20.non immatriculé au registre du commerce et des sociétés et de leurs établissements.

REPRÉSENTÉ PAR

Monsieur Daniel ANDRE, gérant de l'Agence MÉNILMONTANT, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7622 € dont le siège est à PARIS 20ème, 87 rue de Ménilmontant, immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro Siren 602 003 014.

Ladite Agence MÉNILMONTANT renouvelée dans son mandat de syndic, aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires, en date du 25 février 2002, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée cijointe et annexée après mention.

DE PREMIERE PART

LE VENDEUR

2°) Madame Paulette Gisèle Emilienne LEMESLEY, Veuve et non remariée de Monsieur Louis Jules Marcel LEMESLEY, demeurant à PARIS (75020), 68 rue de la Mare.
Née à PICAUVILLE (50), le 9 janvier 1935.
De nationalité française.
A ce présent.

ACQUEREUR
DE DEUXIEME PART
ACQUEREUR du LOT N°19

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES
Le terme VENDEUR au singulier sera utilisé pour désigner le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68 RUE DE LA MARE A PARIS (20eme) représenté par Monsieur ANDRE sus-nommé.

Le terme ACQUEREUR au singulier sera utilisé pour désigner Madame LEMESLEY sus-nommée.

Sans que ces dénominations, en cas de pluralité de vendeurs ou d'acquéreurs, puissent nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui peuvent leur incomber respectivement.

AL
PL

Les biens faisant l'objet de la vente, quelles que soient leur nature et leur consistance, seront après leur désignation identifiés par le vocable "L'IMMEUBLE".

Les ayants-cause ou les ayants-droit de l'ACQUEREUR seront tenus à leur exécution solidairement entre eux, sans pouvoir invoquer le bénéfice de divisibilité. Ils seront également tenus respectivement, sous la même solidarité, de supporter le coût des significations qui leur seront faites, conformément à l'article 877 du Code Civil.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE de première part, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit,

VEND à Madame LEMESLEY sus-nommée, qui accepte:

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à PARIS (20ème Arrondissement), 68 rue de la Mare

Figurant au cadastre de la manière suivante :Section AK n°81 pour une contenance de 1 ares 51 centiares.

LOT NUMERO DIX-NEUF (19)

LOT NUMERO DIX-NEUF (19):

Bâtiment B, au 1er étage, accès par les lots numéro 12 et 13 auquel il est rattaché, une salle d'eau-WC.

Et les 6/1.010èmes des parties communes générales.
Et les 15/1.015èmes des parties spéciales au bâtiment B.

Ledit lot étant d'une surface inférieur à 8 m2, la présente vente n'est pas soumise à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996.

Tel que ledit IMMEUBLE existe, s'étend, se poursuit et comporte, actuellement, avec toutes ses appartenances et dé- pendances, servitudes, mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve, y compris notamment tous immeubles par destination qui en dépendent.

EFFET RELATIF

Les biens, objet des présentes, ont été créés aux termes du modificatif à l'état descriptif de division établi aux présentes et qui sera publié au 11ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Préalablement, ces biens faisaient partie des parties communes de l'immeuble, ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus désigné et appartenait au Syndicat des Copropriétaires depuis l'établissement du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962 publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962, volume 4192 numéro 20.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997, publié audit bureau des hypothèques le 12 février 1998 volume 1998P numéro 1239.

AVPL

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions d'usage en pareille matière, c'est-à-dire avec garantie par le VENDEUR de tous troubles et évictions et d'une situation hypothécaire non susceptible de remettre en cause les droits de l'ACQUEREUR.

Lesdites conditions seront développées dans la seconde partie des présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE

"L'ACQUEREUR" aura la propriété de l'IMMEUBLE vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter également de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUINZE CENTIMES D'EURO.**

Lequel prix a été payé dès avant ce jour à la comptabilité de l'Office Notarial, au VENDEUR par L' ACQUEREUR

De ladite somme ainsi payée, le VENDEUR consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance, entière et sans réserve, avec désistement de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

DONT QUITTANCE

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente mutation n'est pas susceptible d'entrer dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

"L'ACQUEREUR" déclare que "l'IMMEUBLE" est à usage d'habitation.

Il prend l'engagement de ne pas affecter L'IMMEUBLE à un autre usage que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour. En conséquence, il demande à bénéficier du taux réduit de la taxe de publicité foncière applicable aux mutations de locaux d'habitation.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé des conséquences du non respect de cet engagement entrainant la perception, au profit du Trésor, du droit complémentaire et d'une pénalité non susceptible de remise.

En conséquence, la présente mutation donne lieu au versement des droits ci-après

Salaire: 15 Euros

Total des droits : 15 Euros

FIN DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ACTE

AV PL

DEUXIEME PARTIE

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par la Mairie de PARIS le 30 juillet 2002, de laquelle il résulte que le bien objet des présentes est situé dans une zone de protection de monuments historiques, dans une zone de droit de préemption urbain simple, et dans une zone d'exposition au plomb.

CERTIFICAT DES CARRIERES

Un certificat délivré par l'inspection générale des carrières le 8 août 2002 et indique que le bien objet des présentes est situé en dehors d'une zone de carrières connues.

SERVITUDES

Relativement aux servitudes susceptibles de grever l'immeuble, dont dépendent les biens vendus, ie "VENDEUR" déclare

- qu'il n'en a conféré aucune,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter: des énonciations des présentes, des anciens titres de propriété, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, de la situation naturelle des lieux et de la loi.

DECLARATION RELATIVE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ainsi qu'il résulte des pièces d'urbanisme sus-énoncées, le bien vendu est situé dans le champ d'un droit de préemption urbain.

Toutefois, le droit de préemption urbain ne s'applique pas.

En effet, conformément à l'Article L.211.4 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas soumis à ce droit de préemption:

Les biens à usage d'habitation, à usage professionnel ou mixte (habitation et professionnel), leurs locaux accessoires et dont la publication du règlement de copropriété remonte à plus de dix ans.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens, objet des présentes, ont été créés aux termes du modificatif à l'état descriptif de division copropriété établi aux présentes et qui sera publié au 11ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

Préalablement, ces biens dépendaient des parties communes de l'immeuble ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus-désigné et appartenaient au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES depuis l'établissement du règlement de copropriété - état descriptif de division.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'immeuble vendu, déclarant vouloir se référer à celle établie dans les anciens titres de propriété.

- Charges et conditions résultant de la copropriété - En ce qui concerne le règlement de copropriété

A-/ PL

La présente vente a lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant au profit de l'ACQUEREUR du cahier des charges règlement de copropriété sus-énoncé, dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le VENDEUR d'un exemplaire dudit règlement.

L'ACQUEREUR sera donc immédiatement et de plein droit régi par ledit cahier des charges règlement de copropriété. Il en exécutera fidèlement toutes **les charges et** conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quotepart dans les charges générales ou particulières de l'immeuble sans recours contre le VENDEUR.

- CONDITIONS GÉNÉRALES:

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions de **droit en pareille** matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles l'acquéreur s'oblige expressément, savoir:

- ETAT DES IMMEUBLES - CONTENANCE:

L'ACQUEREUR prendra "L'IMMEUBLE" présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, et enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre ceffe contenance et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

- SERVITUDES:

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever "L'IMMEUBLE" vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout 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 en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- IMPÔTS ET TAXES:

Il acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles "L'IMMEUBLE" vendu est et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet:

- que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier.
- que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR; dès à présent, L'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR, la fraction lui incombant.

- FRAIS:

Il acquittera enfin tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

AV PL

- SERVICES PUBLICS:

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le VENDEUR et les précèdents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

- ASSURANCES:

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages concernant "L'IMMEUBLE" vendu souscrites par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes exactement à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

CLAUSE D'ENVOI DES DOCUMENTS

L'envoi des documents et pièces relatifs au présent acte sera effectué: - pour le "VENDEUR" au siège du syndic. - pour "l'ACQUEREUR" à leur domicile respectif.

FORMALITES

Le présent acte sera publié au 11ème bureau des hypothèques de PARIS par les soins du notaire associé soussigné et aux frais de "l'ACQUEREUR".

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant L'IMMEUBLE vendu, du chef du "VENDEUR" ou des précédents propriétaires, le "VENDEUR" sera tenu d'en rapporter mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, publications ou mentions. "L'ACQUEREUR sera, au surplus, indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des hypothèques les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc de l'offfice Notarial dénommé en tête des présentes.

DECLARATIONS DIVERSES

- Concernant le "VENDEUR"

Monsieur ANDRE es-qualité déclare que le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble est une personne morale et, de ce fait, n'est passible d'aucune hypothèque légale,

Qu'il n'existe de leur chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu,

AD PL

Que le Syndic, mandataire de l'Assemblée des Copropriétaires, a toutes capacités à l'effet de signer le présent acte, comme il est rappelé ci-dessus.

- Concernant "l'ACQUEREUR"

"L'ACQUEREUR" réitère comme étant exactes les indications sur son état civil, telles qu'elles figurent en tête des présentes.

Il déclare, en outre, qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, à la présente acquisition par suite de sauvegarde de justice, curatelle, tutelle ou autre mesure de protection, cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite, de confiscation totale ou partielle de ses biens, ou de toute autre raison.

- CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU

Le "VENDEUR" déclare, sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'IMMEUBLE vendu:

- que ledit IMMEUBLE n'a fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril.
- qu'il n'a pas bénéficié du concours de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.
- qu'il n'a été délivré à ce jour, aucune notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE vendu.
- et que l'IMMEUBLE vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

AMIANTE

Les biens vendus sont concernés par les dispositions du décret n° 96-97 du 7 février 1996 et du décret du 3 mai 2001.

Parties communes : Les recherches ont été effectuées par le cabinet DEP sis à NEUILLY-PLAISANCE, 9 rue Edmond Michelet, et ont conclu à l'absence d'amiante.

Parties privatives : Les recherches ont été effectuées par Monsieur Denis BENKEMOUN, Contrôleur technique du bâtiment, demeurant à PARIS (75019), 5 Avenue de la Porte Chaumont, le 25 septembre 2002, et ont conclu à l'absence d'amiante.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard de cette réglementation. Il renonce à tous recours contre le Vendeur, celui-ci n'étant tenu, à cet égard, à aucune garantie.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Les biens vendus sont concernés par les dispositions de l'article L 32-5 du Code de la santé publique car ils sont situés dans une zone à risque d'exposition au plomb et ont été construits avant le 1er Janvier 1948.

Un état des risques d'accessibilité au plomb négatif a été établi le 25 septembre 2002 par Monsieur Denis BENKEMOUN, Contrôleur technique du bâtiment, demeurant à PARIS (75019), 5 Avenue de la Porte Chaumont, soit depuis moins d'un an qui demeurera annexé aux présentes après mention.

AV PL

Par conséquent le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter les biens vendus.

CONSEQUENCE DE LA TRANSFORMATION OU DU CHANGEMENT D'AFFECTATION DES LOCAUX

Le VENDEUR précise ici que les locaux présentement vendus sont actuellement affectés à l'usage d'habitation ou assimilés comme tels.

A ce sujet, les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance spécialement:

- des dispositions législatives et réglementaires interdisant l'affectation à un autre usage de locaux à usage d'habitation, professionnel ou administratif ainsi que de celles édictant les sanctions pour ces infractions,
- et des dispositions des articles L 510-1 et suivants et L.520-1 et suivants du Code de l'Urbanisme assujettissant à redevances et soumettant à agréments certaines transformations ou certains changements d'affectation ou d'utilisation de locaux d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de ces dispositions.

TITRES

Aucun ancien titre de propriété ne sera remis par le "VENDEUR" à "l'ACQUEREUR", qu'il subroge dans tous ses droits pour se faire délivrer, mais à ses frais, par tous dépositaires de minutes, tous extraits d'actes concernant L'IMMEUBLE vendu qu'il jugerait nécessaires.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures ou sièges sociaux respectifs.

Pour toutes notifications ou oppositions émanant du syndic de la copropriété, domicile est élu à PARIS, au siège sus-indiqué de la société civile professionnelle titulaire de l'offfice notarial.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront acquittés par "l'ACQUEREUR", ainsi qu'il s'y oblige.

AFFIRMATIONS DE SINCERITE

Les parties afffirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette afffirmation.

En outre, le notaire soussigné afffirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

AV PL

Le notaire associé soussigné certifie que l'idendité complète des parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES aux vues du règlement de copropriété d'origine.

LE PRESENT ACTE rédigé sur 14 pages,
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

DONT ACTE

Approuvés :
Renvois.....: 0
Mots rayés.....: 0
Chiffres rayés..: 0
Lignes rayées ..: 0
Barres tirées
dans les blancs.: 0

AD PL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

ÂLE
JBLIQUES
obligatoire
du 14/10/1955,
rôle 67-3

(pour l'établissement d

2017 D N° 2305
EDDM

Date : 02/03/2017
Volume : 2017 P N° 1444

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	0913	5 000,00 EUR *	4,50 %=	225,00 EUR
	Y125	225,00 EUR *	2,37 %=	5,00 EUR
	0755	5 000,00 EUR *	1,20 %=	60,00 EUR

Vente
+ Modif
AK 81

CSI : 30,00 EUR

Droits : 290,00 EUR

CSI (1):

TOTAL

100223602
GB/MG/

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE VINGT ET UN FÉVRIER
En l'étude du notaire ci-après désigné,
Maître Paul AVOT, notaire soussigné, notaire à PARIS (75020) 324, rue des Pyrénées,

A REÇU le présent acte contenant modificatif au règlement de copropriété, état descriptif de division et ventes, à la requête de :

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

F13784

1°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare,** non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Et ayant reçu pouvoirs aux termes des assemblées générales du 25 février 2003 (résolution 11), du 1er février 2005 (résolution 13) et du 5 février 2008 (résolution 13), dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée 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.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Morgane GEOFFRE, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric VERDAVAINE, né à MALO-LES-BAINS, le 2 mai 1967, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 février 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Frédéric VERDAVAINE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

Le représentant du syndic déclare en outre que les copies des procès-verbaux des assemblées générales susvisées ont été notifiées conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, aux personnes absentes et opposantes, et que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués auxdites assemblées.

Et :

Monsieur Robert **BOUILLAGUET**, retraité, et Madame Jacqueline Hélène Elise **MAZERBOURG**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VERSAILLES (78000) 51 avenue de Paris.

Monsieur est né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 26 avril 1934.

Madame est née à LIMOGES (87000) le 6 juillet 1933

Marié à la mairie de LIMOGES (87000) le 3 avril 1956 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Denis Jacques **BOUILLAGUET**, Dirigeant d'entreprise, demeurant à VERSAILLES (78000) 6 Chemin du Belvédère.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 3 avril 1966.

Divorcé de Madame Catherine Carol Barbara **GONDE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le 12 décembre 2014, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 Rue de la Mare.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- extrait K bis et statuts du syndic,
- *extraits de naissance et de mariage des requérants personnes physiques.*

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

I. EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux modifications à apporter à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare, et de la vente qui suivra, les requérants ont exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
SUR LA COMMUNE DE PARIS (75020) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 février 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, Notaire à PARIS, le 25 janvier 2017.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication.

2017 P 861
le 08/02

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ACTUELS

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part des parties communes générales en 1031èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13

2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement en duplex	253
TOTAL					**1031**

REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT B

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment B en 1030èmes
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	403
11	B	B	Rdc	Remise	8
12	B	B	1er	Une pièce	62
13	B	B	1er	Appartement	124
16	B	B	3ème	Une pièce	62
17	B	B	3ème	Appartement	155
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	15
23	B	B	2ème	Appartement	201
TOTAL					**1030**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 FEVRIER 2003

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 5 février 2003, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"ONZIEME RESOLUTION":
Point sur la refonte du règlement de copropriété :
Document en cours d'établissment.

Points à prendre en compte :

- *Annexion d'une partie du palier du 3ème étage du bâtiment B (surface sous vide) par Monsieur BOUILLAGUET (point déjà abordé à l'Assemblée Générale du 25 janvier 2000).*
- *Cession officielle du palier au profit de MM PERSIGOUT (produit de la cession- 5000F- retenu en son temps par le Notaire sur les sommes réclémées par l'ancien syndic de la vente PIGEROULET/PERSIGOUT).*

L'assemblée Générale décide de céder à MM BOUILLAGUET, contre 1 € symbolique, la partie de palier du 3ème étage du Bâtiment B (surface sous vide) annexée en son tempspar ces derniers ».

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 1er FEVRIER 2005

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 1er février 2003, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***TREIZIEME RESOLUTION***" :
Point sur la refonte du règlement de copropriété :

Approbation du projet de modificatif au règlement de copropriété, rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, joint en annexes.

Résolution à adopter : "L'Assemblée Générale approuve le modificatif de copropriété rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, désignant les tantièmes et charges à appliquer tenant compte des différentes suppressions ou créations de lots à jamais régularisées, documents à intégrer au règlement de copropriété en cours de rédaction auprès de Maître BRAULT, Notaire."

L'Assemblée Générale approuve ledit projet de modificatif au règlement de copropriété sous réserves d'une approbation unanime ultérieure des membres du Conseil Syndical et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier.

VOTES POUR : 796/949èmes
VOTES CONTRE : Néant
ABSTENTIONS : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité."

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Les procès-verbaux des assemblées générales du 5 février 2003 et du 1er février 2005,
- les attestations de non-recours contre lesdites assemblées,
- les documents en date du 26 octobre 2004 établis par le géomètre-expert.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 FEVRIER 2008

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 5 février 2008, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***TREIZIEME RESOLUTION*** :
Adaptation du règlement de copropriété : approbation du projet

Approbation du projet d'adaptation du règlement de copropriété d'origine votée à l'Assemblée générale du 1er février 2005, selon les documents établis par le Cabinet PAPE, joints en annexes :

- Rapport d'audit.
- Projet de règlement de copropriété mis aux normes.

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires du 68 rue de la Mare, réunie le 5 février 2008, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, en application de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 institué par la loi SRU du 13 décembre 2000, décide d'approuver le projet de mise aux normes du règlement de copropriété d'origine rédigé par le Cabinet PAPE et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier, tel qu'il lui est soumis, sans exception ni réserve.
Après approbation, ce document sera intégré au document final, établi par le Notaire, qui tiendra compte, également, des dispositions de la loi SRU.

Elle mandate le syndic pour transmettre à Maître BRAULT, le procès-verbal de la présente Assemblée Générale aux fins de publication du nouveau règlement de copropriété, de signer tous actes et plus généralement faire le nécessaire.

Récapitulatif des votants : sur 7 copropriétaires, 6 étaient présents, totalisant 874/955 tantièmes et 1 absents, totalisant 81/955 tantièmes en (NOUVELLES CHARGES GENERALES)

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :
Ont voté pour : 6 copropriétaire(s) représentant 874/955 tantièmes
Ont voté contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0/955 tantièmes
Se sont abstenus : 0 copropriétaire(s) représentant 0/9655 tantièmes

Se sont opposés à la décision : Néant.

La résolution est ACCEPTEE A l'UNANIMITE."

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 5 février 2008,
- l'attestation de non-recours contre ladite assemblée,
- les documents en date du 31 janvier 2007 établis par le géomètre-expert.

Acquisition par Monsieur et Madame BOUILLAGUET du 30 avril 1980 et par donation-partage du 1er août 1981

Monsieur Robert **BOUILLAGUET**, Madame Jacqueline **MAZERBOURG son épouse** et Monsieur Denis **BOUILLAGUET**, ci-dessus nommés, sont notamment propriétaires, dans l'ensemble immobilier situé à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, des lots de copropriété consistant en, savoir :

Lot numéro seize (16)

Dans le bâtiment B, au troisième étage, porte à droite sur le palier, une pièce sur cour.
Droit à l'usage commun avec les lots quatre, cinq, six, sept, huit, douze, treize, quatorze, quinze et dix-sept aux water-closets situés au fond de la cour

Et les vingt-cinq /mille trente-et-unièmes (25/1031èmes) des parties communes générales.
Et les soixante-deux/mille trentièmes (62/1030èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

Lot numéro dix-sept (17)

Dans le bâtiment B au troisième étage, porte à gauche sur le palier, un appartement comprenant: entrée, cuisine, et deux pièces sur cour.

Et les soixante-trois/ mille trente-et-unièmes (61/1031èmes) des parties communes générales.

Et les cent cinquante-cinq/mille trentièmes (155/1030èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

ORIGINE DE PROPRIETE

1) Acquisition par Monsieur et Madame BOUILLAGUET

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame BOUILLAGUET, et dépendent de la communauté de biens existant entre eux, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté,

Monsieur Chilel INOWROCLAUWSKI, retraité et Madame Antonine STASTAK, retraitée, demeurant ensemble à PARIS 11EME, 15, rue de la Présentation.

Monsieur est né à CHECINY (POLOGNE), le 23 mai 1902

Madame est née à EDWARDOW (POLOGNE), le 1er juin 1901.

Monsieur est d'origine polonaise naturalisé français suivant décret du 13 novembre 1928.

Madame est d'origine polonaise naturalisée française suivant décret du 10 janvier 1940.

Suivant acte reçu par Maître BROQUISSE, Notaire à PARIS, le 30 avril 1980

Moyenant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 Frs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 11EME le 12 juin 1980 volume 4706 numéro 3.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BROQUISSEAU notaire à PARIS le 30 avril 1980.

Moyennant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 Frs), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11EME le 12 juin 1980, volume 4706, numéro 3.

2) Donation-partage au profit de Monsieur Denis BOUILLAGUET

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Denis BOUILLAGUET suite à une donation partage :

Aux termes d'un acte reçu par Maître GORSE, notaire à MASSERET, le 1er août 1981.

Monsieur Robert BOUILLAGUET, et Madame Jacqueline BOUILLAGUET vendeurs aux présentes, ont fait donation entre vifs par préciput et hors part, à :

Monsieur Denis BOUILLAGUET, vendeur aux présentes,

Leur fils et présomptif héritier pour la totalité, qui a accepté,

De la nue-propriété dudit immeuble pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs.

Cette donation a eu lieu sous diverses réserves et interdictions, et notamment sous la réserve par Monsieur et Madame BOUILLAGUET, de l'usufruit pendant leur vie et celle du survivant d'eux de l'immeuble donné, sous la réserve également par les donateurs du droit de retour desdits immeubles pour le cas de prédécès des donataires sans postérité et enfin sous l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer les immeubles donnés sans le consentement desdits donateurs.

Ces réserves et interdictions se trouvent sans effet par suite de l'intervention à la présente vente de Monsieur Robert BOUILLAGUET, et Madame Jacqueline

BOUILLAGUET, et à leur renonciation aux différentes charges et interdictions stipulées dans l'acte de donation.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 11EME le 7 décembre 1981, volume 5410, numéro 1.

A la lecture du règlement de copropriété et de la fiche générale de l'immeuble *provenant du 11ème bureau des hypothèques de PARIS*, il ressort que le dernier lot utilisé est le lot numéro 27 ; la répartition des tantièmes étant exprimée en 1031 èmes pour l'ensemble des lots.

II - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET CREATION DU LOT NUMERO 28

En conséquence de l'exposé qui précède, il est procédé à la modification de l'état descriptif de division dudit immeuble afin de constater :

- la création du lot numéro **28**.

CREATION D'UN LOT DE COPROPRIETE

Lot numéro vingt-huit (28)

Il consiste en un droit d'édifier une surface de plancher pour aménager une salle de bains au 3ème étage du bâtiment B, accessible par le lot 17 auquel il est exclusivement rattaché.

Et les deux/mille seizièmes (2/1033 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre /mille trente quatrièmes (4/1034èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties communes générales en 1031èmes	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 1033èmes	Observations
28	B	B	3ème	Droit d'aménager	-	2	Créé. Issu des parties communes
TOTAUX						2	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1033èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63

8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	253
28	B	B	3ème	Droit d'aménager	2 (issu des parties communes)
TOTAL					**1033**

REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT B

10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	403
11	B	B	Rdc	Remise	8
12	B	B	1er	Une pièce	62
13	B	B	1er	Appartement	124
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	15
23	B	B	2ème	Appartement	201
28	B	B	3ème	Droit d'aménager	4
TOTAL					**1034**

III - VENTE DU LOT DE COPROPRIETE CI-DESSUS CRÉÉ

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 21 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Et ayant reçu pouvoirs aux termes des assemblées générales du 25 février 2003 (résolution 11), du 1er février 2005 (résolution 13) et du 5 février 2008 (résolution 13), dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Morgane GEOFFRE, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric VERDAVAINE, né à MALO LES BAINS, le 5 mai 1967, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 février 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Frédéric VERDAVAINE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

ACQUEREUR

Monsieur Robert **BOUILLAGUET**, retraité, et Madame Jacqueline Hélène Elise **MAZERBOURG**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VERSAILLES (78000) 51 avenue de Paris.

Monsieur est né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 26 avril 1934.

Madame est née à LIMOGES (87000) le 6 juillet 1933.

Mariés à la mairie de LIMOGES (87000) le 3 avril 1956 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREURS à concurrence de l'USUFRUIT

Monsieur Denis Jacques **BOUILLAGUET**, Dirigeant d'entreprise, demeurant à VERSAILLES (78000) 6 Chemin du Belvédère.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 3 avril 1966.

Divorcé de Madame Catherine Carol Barbara **GONDE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le 12 décembre 2014, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR à concurrence de la NUE-PROPRIETE

Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Lot numéro vingt-huit (28) :

Il consiste en un droit d'édifier une surface de plancher pour aménager une salle de bains au 3ème étage du bâtiment B, accessible par le lot 17 auquel il est exclusivement rattaché.

Et les deux/mille trente-troisièmes (2/1033 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre/mille trente quatrièmes (4/1034èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 février 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, Notaire à PARIS, le 25 janvier 2017.
Une copie authentique dudit acte est en cours de publication.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, notaire à PARIS, ce jour, dont une copie sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes au 11ème bureau des hypothèques de PARIS.

EFFET RELATIF

Création du lot issu des parties communes suivant acte reçu par Maître AVOT, Notaire soussigné, ce jour, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'**ACQUEREUR** s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.
Il en a la jouissance rétroactivement à compter du 15 décembre 1997, date à laquelle il a acquis le grenier déjà aménagé.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €).**
Lequel prix, l'**ACQUEREUR** a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.
Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement

du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le représentant DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES déclare sous sa responsabilité :

Que le syndicat des copropriétaires a la personnalité civile ;

Qu'il n'est pas immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés ;

Que le prix de cession convenu aux présentes est de UN EURO SYMBOLIQUE (1€).

Et que ledit IMMEUBLE n'est pas soumis à l'impôt sur la plus-value pour la raison suivante : le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ne rentre pas dans le champ d'application de l'article 150 U, I du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1er alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est calculée sur la base de CINQ MILLE Euros représentant la valeur veinale.

Ci	5 000,00 Eur.
La base d'imposition des présentes s'élève	5 000,00 Eur.

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 5 000,00	x 4,50 %	=	225,00
Taxe communale 5 000,00	x 1,20 %	=	60,00
Frais d'assiette 171,00	x 2,37 %	=	5,00
		TOTAL	**290,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	5 000,00 €	0,10%	15,00 euros

IV/MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REUNION DES LOTS NUMEROS 16, 17 et 28

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT, 68 rue de la Mare**, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par son syndic :
La société dénommée AGENCE MENILMONTANT, société à responsabilité limitée, ayant son siège social 87 Rue de Ménilmontant, PARIS, 75020, au capital de 7622,45 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro de SIREN 602 003 014.

Exerçant la fonction de syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 68 rue de la Mare, mandaté à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 22 janvier 2016, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Et ayant reçu pouvoirs aux termes des assemblées générales du 25 février 2003 (résolution 11), du 1er février 2005 (résolution 13) et du 5 février 2008 (résolution 13), dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
Le représentant du syndic déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucune contestation et sont actuellement définitive ainsi qu'il résulte d'attestations établies par lui et ci-annexée.

Le Syndic déclare en outre expressément que les copropriétaires avaient été régulièrement convoqués aux assemblées générales susvisées.

L'AGENCE MENILMONTANT elle-même représentée par Mademoiselle Morgane GEOFFRE, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à PARIS, 324 rue des Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric VERDAVAINE, né à MALO LES BAINS, le 2 mai 1967 aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 février 2017, dont copie demeure jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Frédéric VERDAVAINE ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société dénommée AGENCE MENILMONTANT.

Et :

2°) Monsieur Robert **BOUILLAGUET**, retraité, et Madame Jacqueline Hélène Elise **MAZERBOURG**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VERSAILLES (78000) 51 avenue de Paris.
Monsieur est né à PARIS 16ÉME ARRONDISSEMENT (75016) le 26 avril 1934,
Madame est née à LIMOGES (87000) le 6 juillet 1933.
Mariés à la mairie de LIMOGES (87000) le 3 avril 1956 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Denis Jacques **BOUILLAGUET**, Dirigeant d'entreprise, demeurant à VERSAILLES (78000) 6 Chemin du Belvédère.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 3 avril 1966.
Divorcé de Madame Catherine Carol Barbara **GONDE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le 12 décembre 2014, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "**LE REQUERANT de seconde part**"

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.
Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.
Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 février 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juillet 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 10 juillet 2013, volume 2013P numéro 3636.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, Notaire à PARIS, le 25 janvier 2017.

Une copie authentique est en cours de publication.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AVOT, Notaire à susnommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes.

REUNION DES LOTS 16, 17 et 28 PUIS SUPRESSION ET CREATION DU NOUVEAU LOT NUMERO 29

Il est procédé dans l'état descriptif de division susvisé :

I- A l'annulation des lots numéros 16, 17 et 28 de l'ensemble immobilier susdésigné.

II- A leur réunion en un nouveau lot numéro 29 désignés de la manière ci-dessous indiquée.

ANCIENS LOTS

Lot numéro seize (16)

Dans le bâtiment B, au troisième étage, porte à droite sur le palier, une pièce sur cour.

Droit à l'usage commun avec les lots quatre, cinq, six, sept, huit, douze, treize, quatorze, quinze et dix-sept aux water-closets situés au fond de la cour

Et les vingt-cinq/ mille trente et unièmes (25/1031èmes) des parties communes générales.

Et les soixante-deux/mille trentièmes (62/1030 èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

Lot numéro dix-sept (17)

Dans le bâtiment B au troisième étage, porte à gauche sur le palier, un appartement comprenant: entrée, cuisine, et deux pièces sur cour.

Et les soixante-trois/ mille trente et unièmes (63/1031èmes) des parties communes générales.

Et les cent cinquante-cinq/ mille trentièmes (155/1030èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

Lot numéro vingt-huit (28)

Il consiste en un droit d'édifier une surface de plancher pour aménager une salle de bains au 3ème étage du bâtiment B, accessible par le lot 17 auquel il est exclusivement rattaché.

Et les deux/ mille trente et unièmes (2/1031 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre/ mille trentièmes (4/1030 èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

EFFET RELATIF

1°) En ce qui concerne les lots numéros 16 et 17

Acquisition suivant acte reçu par Maître BROQUISSE, Notaire à PARIS, le 30 avril 1980, publié au service de la publicité foncière de PARIS 11EME le 12 juin 1980 volume 4706 numéro 3.

Donation partage suivant acte reçu par Maître Jacques BEHIN notaire à PARIS le 1er août 1981, publié au service de la publicité foncière de PARIS 11EME le 7 décembre 1981, volume 5410, numéro 1.

2°) En ce qui concerne le lot numéro 28

Acquisition du lot par suite de sa création issue des parties communes, aux termes de cet acte, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

NOUVEAU LOT ISSU DE LA REUNON DES LOTS NUMEROS 16, 17 et 28

Lot numéro vingt-neuf (29)

Situé au troisième étage du bâtiment B, accès par l'escalier, porte à gauche, il consiste en un appartement de trois pièces principales, comprenant :

Une entrée, un séjour avec cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC.

Droit à l'usage commun avec les lots 5,23, 32, 34, et 35 au débarras situé au fond du passage commun correspondant en partie à l'ancien water-closets.

Et les quatre vingt-dix/ mille trente troisièmes (90/1033èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent vingt-et-un/ mille trente quatrièmes (221/1034 èmes) des parties communes spéciales au Bâtiment « B ».

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties communes générales en 1031èmes	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 1033èmes	Observations
16	B	B	3ème	Appartement	25	-	Supprimé pour former le lot 29
17	B	B	3ème	Appartement	63	-	Supprimé pour former le lot 29
28	B	B	3ème	Droit d'aménager	2	-	Supprimé pour former le lot 29
29	B	B	3ème	Appartement		90	Réunion des lots 16, 17 et 28
TOTAUX						**90**	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en

					1033èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
26	A	A	2ème et 3ème	Appartement duplex	253
29	B	B	3ème	Appartement	90 (réunion 16, 17 et 28 supprimé)
TOTAL					**1033**

REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT B

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment B en 1034 èmes
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	403
11	B	B	Rdc	Remise	8
12	B	B	1er	Une pièce	62
13	B	B	1er	Appartement	124
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	15
23	B	B	2ème	Appartement	201
29	B	B	3ème	Droit d'aménager	221
TOTAL					**1034**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme est annexée au présent acte.

Le **VENDEUR** n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE.

L'**ACQUEREUR**, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées, depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours contre le **VENDEUR**.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, l'IMMEUBLE vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers, objets des présentes, appartiennent au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (20ème arrondissement), 68 rue de la Mare, comme étant des parties communes depuis l'acte reçu par HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, notaire à PARIS, ce jour, et dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes au bureau des hypothèques de PARIS XI.

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction :
Le VENDEUR n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Etat de l'immeuble - Contenance :
Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Certains d'entre eux sont concernés par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il est dit ci-dessus ; leur superficie est indiquée dans la désignation.

Si la superficie réelle de ces lots est inférieure de plus d'un vingtième à celle indiquée dans la vente, le VENDEUR supportera, à la demande de l'ACQUEREUR, une diminution de prix proportionnelle ; si elle est supérieure, le prix ne variera pas.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de la date des présentes.

Pour les biens non concernés par le texte précité, la vente a lieu sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance pouvant être indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Vices cachés :

Le VENDEUR n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- des mitoyennetés,
- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages sauf ce qui peut être précisé le cas échéant ci-après.

Le tout sauf le cas où le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier.

Passif existant :

Le VENDEUR s'engage à régler l'ensemble des sommes dues à des créanciers bénéficiant d'inscriptions sur l'immeuble vendu et à supporter éventuellement les frais de purge et de radiation des inscriptions de manière à ce que le bien soit libre de toutes inscriptions.

Servitudes :

L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le VENDEUR déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour, des énonciations des titres de propriété et de celles qui auraient pu être relatées en annexe, aux termes du paragraphe "Rappel de servitudes" ci-dessus, ou constituées en première partie des présentes.

Assurance contre l'incendie :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le VENDEUR.

Il reconnaît être informé des dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances qui dispose qu'en cas de vente, l'assurance continue de plein droit au profit de l'ACQUEREUR, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Il est ici précisé que les parties communes de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police d'assurance souscrite par le syndic de l'immeuble.

CONDITIONS SPECIALES RELATIVES A LA COPROPRIETE

Obligations résultant du règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance, par la remise qui lui en a été faite ce jour, du règlement de copropriété.

La vente est consentie sous les charges et conditions dudit règlement.

L'ACQUEREUR s'engage d'ores et déjà à en respecter toutes les charges et conditions de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ

d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

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

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

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

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

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 le cabinet "PARIS DIAGNOSTIC" le 27 mars 2016 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "Présence de plomb"

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par le cabinet DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION, dont le siège est à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Edmond Michelet le 9 octobre 2007, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Une copie du diagnostic est demeurée ci-annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Présence de revêtements contenant du plomb en concentration inférieure ou égale à 1 mg / cm2 avec dégradations ».

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 1er 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 le cabinet "PARIS DIAGNOSTIC" le 27 mars 2016, accompagné de l'attestation 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

Un diagnostic technique amiante a été établi par le cabinet Diagnostic Environnement Prévention le 20 février 2014.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

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

Termites

Le BIEN 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 le cabinet "PARIS IMMOBILIER" le 17 octobre 2016 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "Absence d'indice d'infestations de termites".

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de termites dans les parties communes a été effectuée par le Cabinet Diagnostic Environnement Prévention, le 10 février 2016, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Absence d'indice de présence de termites au jour du diagnostic ».

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet "Paris Diagnostic" répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 27 mars 2016, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "L'installation électrique comporte une ou des anomalies".

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

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

Un diagnostic établi à titre informatif par le cabinet "PARIS DIAGNOSTIC" le 27 mars 2016, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Le bien n'est pas équipé d'une installation de chauffage ».

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec

localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

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

Absence de sinistre

Par ailleurs, le **VENDEUR** déclare que ledit bien n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L125-2 ou L128-2 du Code des assurances, survenus :

- pendant la période pendant laquelle il a été propriétaire du bien objet des présentes,

- pendant une période antérieure (ce dont il aurait été informé en application des dispositions de l'article L125-2 du Code de l'Environnement.)

SYNDIC

Le syndic est dénommé Agence Ménilmontant, domicilié 87 rue de Ménilmontant, PARIS, 75020.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'IMMEUBLE établi et tenu à jour par le syndic de copropriété sus nommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le syndic n'a pas délivré de note sur la copropriété pour les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes puisque ces derniers ne constituaient pas une partie privative de l'immeuble jusqu'au modificatif au règlement de copropriété reçu par Me BRAULT, notaire soussigné ce jour.

Ce que le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** reconnaissent et acceptent.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR supportera les charges du lot 24 nouvellement créé à compter des présentes et qu'il supportera également l'ensemble des dépenses hors budget prévisionnel afférentes à ce lot à compter des présentes.

Le notaire soussigné rappelant ici aux parties que toute convention particulière entre elle reste inopposable au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Par conséquent, les provisions des dépenses comprises dans le budget prévisionnel et celles des dépenses non comprises dans ledit budget seront appelées par le syndic à la personne qui sera copropriétaires au moment de l'exigibilité des fonds.

S'il existe des procédures en cours au sein de la copropriété, l'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle et sera subrogé à compter des présentes dans tous les droits et obligations du VENDEUR.

L'ACQUEREUR participera éventuellement au fonds de roulement de la copropriété, s'il en existe un au prorata des tantièmes de copropriété affectés au lot numéro 23 nouvellement créé.

CONCERNANT LA NOTIFICATION AU SYNDIC :

En application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au Syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'ordre de régler, quel qu'en soit son montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'IMMEUBLE établi et tenu à jour par le syndic de copropriété sus nommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le syndic n'a pas délivré de note sur la copropriété pour les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes puisque ces derniers ne constituaient pas une partie privative de l'immeuble jusqu'au modificatif au règlement de copropriété reçu par Me BRAULT, notaire soussigné ce jour.

Ce que le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** reconnaissent et acceptent.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR supportera les charges du lot 29 nouvellement créé à compter des présentes et qu'il supportera également l'ensemble des dépenses hors budget prévisionnel afférentes à ce lot à compter des présentes.

Le notaire soussigné rappelant ici aux parties que toute convention particulière entre elle reste inopposable au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Par conséquent, les provisions des dépenses comprises dans le budget prévisionnel et celles des dépenses non comprises dans ledit budget seront appelées par le syndic à la personne qui sera copropriétaires au moment de l'exigibilité des fonds.

S'il existe des procédures en cours au sein de la copropriété, l'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle et sera subrogé à compter des présentes dans tous les droits et obligations du VENDEUR.

L'ACQUEREUR participera éventuellement au fonds de roulement de la copropriété, s'il en existe un au prorata des tantièmes de copropriété affectés au lot numéro 23 nouvellement créé.

CONCERNANT LA NOTIFICATION AU SYNDIC :

En application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au Syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'ordre de régler, quel qu'en soit son montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

FRAIS

Les frais, droits, honoraires et émoluments du modificatif au règlement de copropriété et de leurs suites seront supportés par Messieurs et Madame BOUILLAGUET, ainsi qu'ils s'y obligent.

REMISE DE TITRES

Le **VENDEUR** ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 11EME BUREAU, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

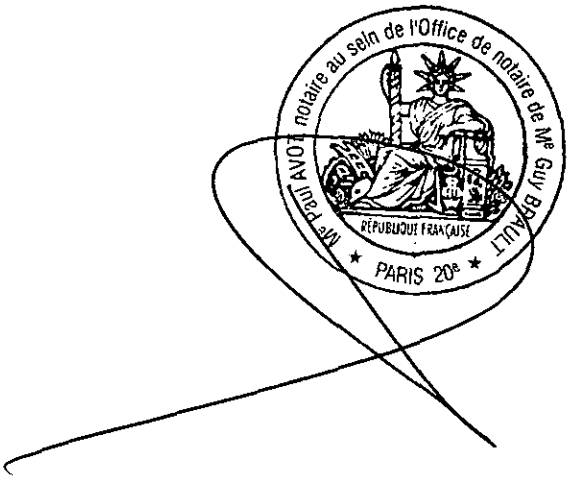
Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

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

Ensuite il est signé.

Le Notaire soussigné 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 notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES sur le vu du règlement de copropriété.

Et il certifie le présent document contenu sur 27 pages dont 18 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



N° 3265

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	BORD 2012 D N° 1600 EDDM	DATE Date : 02/02/2012 Volume : 2012 P N° 1130
	B490	125,00 EUR
	TAXES :	
	Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
		TOTAL

1 lots 20e AK 81 lots 6 à 20, 21.

N° DOSSIER 111745
CLERC TA
MODIFICATIF EDD 68 rue de la mare - 75020 PARIS

L'AN DEUX MIL DOUZE
LE DIX-NEUF JANVIER

A PARIS, 324 rue des Pyrénées, en l'Etude du Notaire soussigné,

Maître Guy BRAULT, Notaire soussigné à PARIS 75020, 324, Rue des Pyrénées.

A reçu le présent acte authentique contenant **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,** à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) Monsieur **Patrick, Serge LEMESLEY,** Artisan, demeurant à PARIS 20ème arrondissement (75020) 130 rue des Couronnes,
Né à PARIS 12ème arrondissement (75012) le 9 août 1959,
Célibataire.
De nationalité Française.

2°) Mademoiselle **Laurence, Edith, Evelyne, Mathilde LEMESLEY,** Employée de Mairie, demeurant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) 38 rue Louis Frappart,
Née à CHERBOURG (50100) le 27 août 1962,
Célibataire.
De nationalité française.

3°) Monsieur **Bertrand, Paul, Bruno LEMESLEY,** Handling, époux de Madame Corinne DUFRAISSE, demeurant à BARCELONE (08028) (ESPAGNE), 92 Calle Sugranyes 1er Etage, 1ère Porte.

Né à PARIS 12ème arrondissement (75012) le 7 septembre 1964,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BARCELONE (ESPAGNE), le 7 novembre 2003.

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

De nationalité française.

4°) Madame **Noëlle, Isabelle, Geneviève, Patricia LEMESLEY**, Directrice de crèche, épouse de Monsieur Bruno, Henri RAMAEL, demeurant à TAVERNY (95150), 82 Chaussée Jules Césard,

Née à PARIS 19ème arrondissement (75019) le 24 décembre 1970,

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-Pierre REYNAUD, Notaire à VALOGNES, le 27 mai 1998, préalable à son union célébrée à la mairie de PICAUVILLE (50360), le 30 mai 1998.

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

De nationalité française.

Ci-après dénommés "**LES REQUERANTS**"

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont représentées :

-Monsieur Patrick, Serge LEMESLEY représenté par :

Mademoiselle Aurélie TOJICIC, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à PARIS (75020), 324 rue des Pyrénées.

Son **MANDATAIRE** agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à PARIS du 7 janvier 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

- Mademoiselle Laurence, Edith, Evelyne, Mathilde LEMESLEY représentée par :

Mademoiselle Aurélie TOJICIC, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à PARIS (75020), 324 rue des Pyrénées.

Son **MANDATAIRE** agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à AULNAY-SOUS-BOIS du 2 janvier 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

- Monsieur Bertrand, Paul, Bruno LEMESLEY représenté par :

Mademoiselle Aurélie TOJICIC, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à PARIS (75020), 324 rue des Pyrénées.

Son **MANDATAIRE** agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à PARIS du 29 décembre 2011, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

- Madame Noëlle, Isabelle, Geneviève, Patricia LEMESLEY représentée par :
Mademoiselle Aurélie TOJICIC, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à PARIS (75020), 324 rue des Pyrénées.

Son **MANDATAIRE** agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à TAVERNY du 30 décembre 2011, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

I - EXPOSE PREALABLE

Les **REQUERANTS** préalablement à l'acte modificatif de l'état descriptif de division, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SUR LA COMMUNE DE PARIS (75020) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 9 mars 1962.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 5 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

-aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

-aux termes d'un acte reçu par Maître Guy BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002 dont une copie authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ACTUELS

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1010èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rez-de-chaussée	Jouissance jardin	13
4	A	A	Rez-de-chaussée	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
6	A	A	1er	Appartement	97
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rez-de-chaussée	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rez-de-chaussée	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
14	B	B	2ème	Une pièce	25
15	B	B	2ème	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-WC	6
				TOTAL	1010

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 1er FEVRIER 2005

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 1er février 2005, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***TREIZIEME RESOLUTION*** :

Point sur la refonte du règlement de Copropriété :
Approbation du projet de modificatif au règlement de copropriété, rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, joint en annexes.

Résolution à adopter : "L'Assemblée Générale approuve le modificatif de copropriété rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, désignant les tantièmes et charges à appliquer tenant compte des différentes suppressions ou créations de lots jamais régularisées, documents à intégrer au règlement de copropriété en cours de rédaction auprès de Maître BRAULT, Notaire".

L'Assemblée Générale approuve ledit projet de modificatif au règlement de copropriété sous réserves d'une approbation unanime ultérieure des membres du Conseil Syndical et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier.

Par ailleurs, le fruit de la vente du palier au profit de Monsieur PERSIGOUT est à réclamer auprès de Maître NARBEY.

VOTES POUR : 796/949èmes
VOTES CONTRE : Néant
ABSTENTIONS : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité."

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 FEVRIER 2008

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 5 février 2008, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

*"**RESOLUTION N°13** : Adaptation du règlement de copropriété : approbation du projet*
Approbation du projet d'adaptation du règlement de copropriété d'origine votée à l'Assemblée Générale du 1er février 2005, selon les documents établis par le Cabinet PAPE, joints en annexes :
-Rapport d'audit
-Projet de règlement de copropriété mis au normes

L'Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires du 68 rue de la Mare, réunie le 5 février 2008, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, en application de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 institué par la loi S.R.U du 13 décembre 2000, décide d'approuver le projet de mise aux normes du règlement de copropriété rédigé par le Cabinet PAPE et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier tel qu'il est soumis, sans exception ni réserve.
Après approbation, ce document sera intégré au document final, établi par le Notaire, qui tiendra compte, également, des dispositions de la loi SRU.

Elle mandate le syndic pour transmettre à Maître BRAULT, le procès-verbal de la présente Assemblée Générale aux fins de publication du nouveau règlement de copropriété, de signer tous actes et plus généralement faire le nécessaire.

Récapitulatif des votants : sur 7 copropriétaires, 6 étaients présents, totalisant 874/955 tantièmes et 1 absent, totalisant 81/955 tantièmes en (NOUVELLES CHARGES GENERALES).
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :
Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 874/955 tantièmes.
Ont voté contre : 0 copropriétaire représentant 0/955 tantièmes.
Néant
Se sont abstenus : 0 copropriétaire représentant 0/955 tantièmes.
Néant
Se sont opposés à la décision :
Néant

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE"

Ladite assemblée générale n'a pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal tel qu'en atteste l'attestation de non recours en date du 12 janvier 2009 demeurée ci annexée aux présentes.

II- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

En conséquence de l'exposé qui précède et à la requête de Monsieur Patrick LEMESLEY, Mademoiselle Laurence LEMESLEY, Monsieur Bertrand LEMESLEY et Madame Noëlle LEMESLEY il est procédé, à la modification de l'état descriptif dudit immeuble afin de constater :

- la division du lot de copropriété numéro SIX (6) en deux lots distincts.

A la lecture du règlement de copropriété et de la fiche générale de l'immeuble provenant du 11ème bureau des hypothèques de PARIS, il ressort que le dernier lot utilisé est le lot n° 19 ; la répartition des tantièmes étant exprimée en 1010/1010èmes pour l'ensemble des lots.

DIVISION D'UN LOT DE COPROPRIETE EXISTANT

LOT NUMERO SIX (6) :

Situé au 1er étage du bâtiment A, porte face sur le palier un appartement sur rue comprenant entrée, cuisine et deux pièces.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 aux waters closets situés au fond du passage commun.

Et les QUATRE-VINGT DIX-SEPT / MILLE DIZIEMES (97/1010èmes) des parties communes générales.

EFFET RELATIF DU LOT SIX (6) :

Attestation de propriété immobilière dressée après le décès de Monsieur Louis LEMESLEY par Maître BRIAND, Notaire à PARIS, le 18 juillet 1985, dont une copie authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 12 septembre 1985, volume 7287, numéro 15.

Attestation de propriété immobilière dressée après le décès de Madame Paulette PICOT veuve LEMESLEY par Maître ARNOUX, Notaire à MONTEBOURG, le 29

octobre 2011, dont une copie authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 24 novembre 2011, volume 2011P, numéro 7917.

Ledit lot numéro SIX (6) est supprimé.
Il est remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts.
La désignation des deux nouveaux lots est la suivante :

LOT NUMERO VINGT (20)

Situé au 1er étage du bâtiment A, accès par le lot 4 au rez-de-chaussée à gauche dans la cour, il consiste en une pièce.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 au débarras situé au fond du passage commun correspondant en partie aux anciens water-closets.

Ce lot sera exclusivement rattaché au lot 4.

Et les QUARANTE-SIX MILLE-DIZIEMES (46/1010èmes) du sol et des parties communes générales.

Et les SOIXANTE DIX-HUIT MILLE SEPTIEMES (78/1007èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

LOT NUMERO VINGT-UN (21)

Situé au 1er étage du bâtiment A, accès par l'escalier commun, porte face, il consiste en un appartement d'une pièce principale, comprenant :

Une entrée, un séjour, une cuisine et une salle d'eau avec WC.

Droit à l'usage commun avec les lots 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 au débarras situé au fond du passage commun correspondant en partie aux anciens water-closets.

Et les CINQUANTE ET UN MILLE-DIZIEMES (51/1010èmes) du sol et des parties communes générales.

Et les QUATRE VINGT SIX MILLE SEPTIEMES (86/1007èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Esc	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties communes générales en 1010èmes	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 1010èmes	Observations
6	A	A	1er	Appartement	97	-	Supprimé et remplacé par les lots 20 et 21
20	A	A	1er	Une pièce	-	46	Créé. Issu du lot 6 partie supprimée

21	A	A	1er	Appartement	-	51	Créé. Issu du lot 6 partie suprimée
				TOTAUX	97	97	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1010èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rez-de-chaussée	Jouissance jardin	13
4	A	A	Rez-de-chaussée	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rez-de-chaussée	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rez-de-chaussée	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
14	B	B	2ème	Une pièce	25
15	B	B	2ème	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-WC	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
				TOTAL	1010

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DU BÂTIMENT A

Les charges spéciales au bâtiment A seront réparties entre les copropriétaires de l'immeuble conformément au tableau récapitulatif ci-après.

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment A en 1007èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	21
2	A	A	Sous-sol	Cave	21
3	A	A	Rez-de-chaussée	Jouissance jardin	21
4	A	A	Rez-de-chaussée	Appartement et magasin	273
5	A	A	1er	Appartement	105
7	A	A	2ème	Appartement	105
8	A	A	2ème	Appartement	164
9	A	A	3ème	Grenier	126
10	B	B	Rez-de-chaussée	Appartement et atelier	-
11	B	B	Rez-de-chaussée	Remise	-
12	B	B	1er	Une pièce	-
13	B	B	1er	Appartement	-
14	B	B	2ème	Une pièce	-
15	B	B	2ème	Appartement	-
16	B	B	3ème	Une pièce	-
17	B	B	3ème	Appartement	-
18	A	A	2ème	Partie de palier	7
19	B	B	1er	Salle d'eau-WC	-
20	A	A	1er	Pièce	78
21	A	A	1er	Appartement	86
				TOTAL	1007

PLANS

Les plans du Rez-de-Chaussée et du 1er étage dressés par GEOPERSPECTIVES, géomètre-expert, domicilié à PARIS CEDEX 14 (75993), 10 boulevard Jourdan, sont demeurés annexés aux présentes.

- plan portant création des lots 20 et 21 (issus du lot 6) au 1er étage du bâtiment A

- plan du rez-de-chausée des bâtiments A et B

DECLARATIONS

Les REQUERANTS déclarent :

Que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

Qu'ils ont la pleine capacité à l'effet du présent acte et notamment :

Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements.

FRAIS

Tous les frais du modificatif et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par **LES REQUERANTS** à concurrence de UN QUART chacun, en ce compris les honoraires dûs au titre de l'article 4, soit HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (897,00 €) toutes taxes comprises.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'Etude du Notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI.

Et pour l'accomplissement de cette formalité le requérant constitue pour son mandataire, tout clerc de l'Etude soussigné avec faculté d'agir ensemble ou séparément, auquel il donne pouvoir de signer tous actes complémentaires ou modificatifs des présentes qui pourraient être nécessaires pour la régularisation des formalités de publicité foncière.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que l'acte est rédigé sur neuf pages et contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur ONZE (11) pages

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

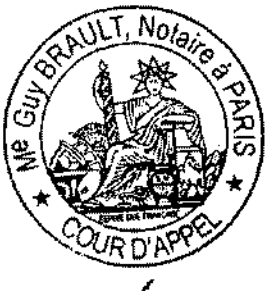
Et le notaire a signé le même jour.

Ensuite il est signé.

Le notaire soussigné :

- certifie conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière, le présent document hypothécaire, établi sur 12 pages ne comportant aucun renvois, de barres dans les blancs, de chiffres et de mots rayés nuls.

- certifie que l'identité complète des parties dénommées aux présentes, lui a été régulièrement justifiée.



N° 3265

DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS
Formule de publication
(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES | TAXE

Dépot: 98 D 1987 Date: 12/02/98
VOLUME 1998 P N° 1239

DEPOT | RES

E D D I
B490: 500 F
Sal: 200 F
TOTAL: 700 F

200 F

PUBLICATION

Acte du

LE 15 DECEMBRE 1997 contenant

I

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
de l'Immeuble sis à PARIS (20ème) 68 Rue de la Mare

relation lot 18 => PC en 1004 e

II

VENTE

par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68 RUE DE LA MARE à PARIS (20ème arrondissement)

au profit des Consorts PIGEROULET Prix 5000 F

e payé cur état
0 12 sept. 1975
1661 RR/CC/963582

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET
VENTE par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (20ème), 68, rue de la Mare
Au profit des Consorts PIGEROULET du lot n°18

ACTE NORMALISE

PREMIERE PARTIE
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT,
Le quinze Décembre
Maître Philippe NARBEY, notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Claude DIDIER, Gilles OURY, Hubert LEBARON, Louis THEZE et Philippe NARBEY, notaires", titulaire d'un office Notarial à PARIS (75008), 140 , boulevard Haussmann, soussigné, Avec la Participation de Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAY notaire à PARIS (1er) 14 rue des Pyramides, notaire des Acquéreurs.
A reçu le présent acte authentique contenant **MODIFICATION A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE**, se décomposant en deux parties :

A) **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68, RUE DE LA MARE à PARIS (20ème arrondissement), créé aux termes du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962 volume 4192 numéro 20.

Représenté par
Monsieur Jean-Claude ZIVY, gérant de la SARL SE.PI.MA., au capital de 100.000 Frs, ayant son siège social à PARIS (10ème arrondissement) 53 Boulevard de Strasbourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS sous le numéro 74 B 3413.

Ladite Société SE.PI.MA. renouvelée dans son mandat de syndic, aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires, en date du 17 juin 1996, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes, aux termes de la même assemblée.

Préalablement aux modifications à apporter à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (20ème), 68, rue de la Mare, et aux ventes qui suivront, Monsieur ZIVY es-qualités a exposé ce qui suit

G.P.

EXPOSE

1ent - REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

Aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962 volume 4192 numéro 20, il a été établi le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de :

L'immeuble sis à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare, comportant
I - Premier corps de bâtiment, élevé partie sur caves et sur terre plein, d'un rez de chaussée et deux étages avec grenier au dessus, couvert en tulles. Appelé bâtiment A.
II - Deuxième corps de bâtiment élevé sur terre plein, d'un rez de chaussée et trois étages avec grenier perdu au dessus. Ledit bâtiment couvert en zinc. Cour couverte attenante. Appelé bâtiment B.
Jardinet en façade sur la rue.

Ledit immeuble cadastré : section AK numéro 81 pour une contenance de 1 ares 51 centiares.
Cet immeuble avait alors été divisé en DIX-SEPT (17) lots N°s 1 à 17.

2ent - DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 17 luin 1996 -

Aux termes d'une délibération tenue le 17 juin 1996 l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus, régulièrement convoquée et ayant valablement délibéré, a notamment adopté à l'unanimité des copropriétaires les 7ème, 8ème et 9ème résolutions ci-après littéralement rapportée :

«SEPTIEME RESOLUTION - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PROJET MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.
L'Assemblée générale constate une différence de 3/1.000èmes généraux entre le lot n°4 (163/1.000) et le lot n°8 (166/1.000) pour une différence de 5,92 m².
L'Assemblée générale a l'unanimité approuve le projet modificatif joint à la convocation et donne tous pouvoirs au Cabinet SE.PI.MA. S.A.R.L. pour accomplir les formalités nécessaires auprès du notaire.
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

HUITIEME RESOLUTION - INCIDENCE FINANCIERE.
Concernant le lot n°3 (jardinet) : cédé pour le franc symbolique.
Le lot n°20 : acquis pour 5.000,00 Frs à valoir sur les sommes retenues à Monsieur PIGEROULET, le solde devant lui être reversé.
Le lot n°21 : acquis au franc symbolique.
Le lot n°22 : acquis au franc symbolique.
Le lot n°23 : acquis au franc symbolique
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

NEUVIEME RESOLUTION - POUVOIR A DONNER AU CABINET SE.PI.MA. S.A.R.L., POUR SIGNER TOUS LES ACTES CONSECUTIFS A CE MODIFICATIF.

G.P.

L'assemblée à l'unanimité donne tous pouvoirs au Cabinet SE.PI.MA S.A.R.L. pour signer les actes consécutifs au modificatif de règlement de copropriété.
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.»

Il est ici précisé que pour des raisons matérielles, il n'a pas été possible de respecter l'ordre indiqué aux termes de ladite assemblée de copropriété, et qu'il sera effectué aux présentes, le modificatif à l'état descriptif de division concernant uniquement le nouveau lot créé, issu des parties communes devant être vendu aux Consorts PIGEROULET qui sera numéroté DIX-HUIT (18).

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit:

A/ au MODIFICATIF de L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'Immeuble sis à PARIS (20ème Arrondissement), 68 rue de la Mare

1°) Création du nouveau LOT NUMERO DIX-HUIT (18) provenant des parties communes.
Aux dépends des parties communes de l'immeuble (bâtiment A, 2ème étage, suppression d'une partie de palier) sur lesquelles il est prélevé, il est créé le lot suivant :

LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :
Bâtiment A, 2ème étage, une partie de palier au droit de l'escalier du bâtiment et desservant les lots n°7 - 8 et 9 auquel il est rattaché.
Avec 4 tantièmes des parties communes générales.
Et 7 tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Modification de la quotité des parties communes
Par suite de la création du lot n°18 issu des parties communes,
- la quote-part des parties communes générales de l'immeuble afférente à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en 1.004èmes au lieu de 1.000èmes.
- les parties communes spéciales au bâtiment A sont désormais expimées en 1.007èmes au lieu de 1.000èmes.
- les parties communes spéciales au bâtiment B restent exprimées en 1.000èmes.

Etat récapitulatif de la division de l'immeuble
Par suite de la création du lot n° 18 provenant des parties communes générales, la répartition des tantièmes de copropriété et des charges sera exprimée pour l'ensemble des lots de la copropriété, savoir :
- en 1.004èmes pour les parties communes générales de l'immeuble.
- en 1.007èmes pour les parties communes spéciales au bâtiment A.
- en 1.000èmes pour les parties communes spéciales au bâtiment B.

LA DESIGNATION DU LOT créé aux termes des présentes, est donc la suivante :
LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :
Bâtiment A, 2ème étage, une partie de palier au droit de l'escalier du bâtiment et desservant les lots n°7 - 8 et 9 auquel il est rattaché.
Et les 4/1.004èmes des parties communes générales.
Et les 7/1.007èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

G.P.

Monsieur ZIVY ès-qualité déclare que la description des lots ne subit aucune modification, et que la division résultant de l'état descriptif de division sus-énoncé demeure sans changement, en dehors de l'addition du nouveau lot créé, portant le numéro DIX-HUIT (18) sus-désigné.
Pour satisfaire aux lois et décrets sur la publicité foncière, notamment, à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, Monsieur ZIVY ès-qualité, a établi le tableau récapitulatif, approuvé par l'Assemblée des Coprcpriétaires sus-analysée, faisant état des nouveaux lots créés et des lots anciens supprimés avec les quote-parts anciennes et nouvelles des parties communes affectées à chacun des lots de l'immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES GENERALES

LOTS	Bât	Esc	Etage	Nature	Anciennes Quote-part générales en 1.000èmes	Nouvelles Quote-part générales en 1.004èmes	Observations
1	A	U	S/sol	Cave n°1	13	13	Inchangé
2	A	U	S/sol	Cave n°2	13	13	Inchangé
3	A	-	RDC	Jouissance jardinet	13	13	Inchangé
4	A	-	RDC	Appart rattaché au lot n°18 du 1er étage	163	163	Inchangé
5	A	U	1er droite	Appart	63	63	Inchangé
6	A	U	1er	Appart	97	97	Inchangé
7	A	U	2ème	Appart	63	63	Inchangé
8	A	U	2ème	Appart	97	97	Inchangé
9	A	U et priv atif	3ème	Grenier	74	74	Inchangé
10	B	-	RDC	Appart et jouissance courette	163	163	Inchangé
11	B	-	RDC	Remise	3	3	Inchangé
12	B	U	1er	Pièce	25	25	Inchangé
13	B	U	1er	Appart	50	50	Inchangé
14	B	U	2ème	Pièce	25	25	Inchangé
15	B	U	2ème	Appart	50	50	Inchangé
16	B	U	3ème	Pièce	25	25	Inchangé
17	B	U	3ème	Appart	63	63	Inchangé
18	A	U	2ème	Palier rattaché aux lots n°7-8 et 9	–	4	Nouveau lot créé issu des PCG
TOTAUX					1.000	1.004	

G.P. C.D.

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT A

LOT	NATURE	Anciennes quote-parts spéciales en 1.000èmes	Nouvelles quote-parts spéciales en 1.007èmes	Observations
1	Cave n°1	21	21	Inchangé
2	Cave n°2	21	21	Inchangé
3	jouissance jardinet	21	21	Inchangé
4	Appart	273	273	Inchangé
5	Appart	105	105	Inchangé
6	Appart	164	164	Inchangé
7	Appart	105	105	Inchangé
8	Appart	164	164	Inchangé
9	Grenier	126	126	Inchangé
18	Palier	--	7	Lot créé issu des PCG
TOTAUX		1.000	1.007	

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT B

LOT	NATURE	Anciennes quote-parts spéciales en 1.000èmes	Nouvelles quote-parts spéciales en 1.000èmes	Observations
10	Appart	403	403	Inchangé
11	Remise	8	8	Inchangé
12	Pièce	62	62	Inchangé
13	Appart	124	124	Inchangé
14	Pièce	62	62	Inchangé
15	Appart	124	124	Inchangé
16	Pièce	62	62	Inchangé
17	Appart	155	155	Inchangé
TOTAUX		1.000	1.000	

B) **VENTES PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68 RUE DE LA MARE A PARIS (20ème) au profit des Consorts PIGEROULET du lot n°18**

1°)- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68, RUE DE LA MARE A PARIS (20ème arrondissement), créé aux termes du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962 volume 4192 numéro 20.

G.P.

Représenté par

Monsieur Jean-Claude ZIVY, gérant de la SARL SE.PI.MA., au capital de 100.000 Frs, ayant son siège social à PARIS (10ème arrondissement) 53 Boulevard de Strasbourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS sous le numéro 74 B 3413, ainsi qu'il a déjà été indiqué ci-dessus.

DE PREMIERE PART
LE VENDEUR

2°) a) Monsieur Jean Adrien PIGEROULET, retraité, et Madame Colette Olga VENET, son épouse, demeurant ensemble à VILLEURBANNE (Rhône) 13 rue Pascal,
Nés savoir :
- Monsieur à LYON ((7ème - Rhône) le 15 mai 1928
- Madame à VILLEURBANNE (Rhône) le 09 novembre 1934
Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLEURBANNE (Rhône) le 7 décembre 1957. Sans modification depuis.
De nationalité Française et résident habituellement en France.
Acquéreurs à hauteur de 40 % indivis.

A ce non présents, mais représentés par :
Monsieur Jean-Guy PIGEROULET, également acquéreur aux présentes.

en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés, suivant procuration sous seing privé en date à VILLEURBANNE du 13 Décembre 1997, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

b) Monsieur Marc PIGEROULET, Architecte, époux de Madame Christine Andrée Claudette HUGUET, demeurant à LYON (2ème - Rhône) 30 rue du Plat.
Né à LYON (6ème - Rhône) le 23 décembre 1958.
Marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître REYJAL, notaire à LYON le 21 octobre 1991, préalable à son union célébrée à la mairie de MIONS (Rhône) le 26 octobre 1991. Sans modification depuis.
De nationalité Française et résident habituellement en France.
Acquéreur à hauteur de 20 % indivis.

A ce présent.

c) Monsieur Guy PIGEROULET, Régisseur Technique, demeurant à PARIS (~~20~~ème) ~~18/20 rue des Haies, célibataire~~. 68 rue de la Mare, célibataire
Né à LYON (6ème - Rhône) le 21 août 1964.
De nationalité Française et résident habituellement en France.
Acquéreur à hauteur de 20 % indivis.

A ce présent.

G.P.

d) Madame Claire Marianne Catherine OLIVES, ~~sans profession~~, demeurant à PARIS (~~18ème~~) ~~18/20 rue des Haies, célibataire~~. 68 rue de la Mare, célibataire. Graphiste.
Née à ALGER (Algérie) le 11 décembre 1958.
De nationalité Française et résident habituellement en France.
Acquéreur à hauteur de 20 % indivis.

A ce présent.

DE DEUXIEME PART
ACQUEREUR du LOT N°18

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Le terme VENDEUR au singulier sera utilisé pour désigner le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68 RUE DE LA MARE A PARIS (20ème) représenté par Monsieur ZIVY sus-nommé.

Le terme ACQUEREUR au singulier sera utilisé pour désigner :
- Les Consorts PIGEROULETsus-nommés.

Sans que ces dénominations, en cas de pluralité de vendeurs ou d'acquéreurs, puissent nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui peuvent leur incomber respectivement.

Les biens faisant l'objet de la vente, quelles que soient leur nature et leur consistance, seront après leur désignation identifiés par le vocable "L'IMMEUBLE".

Les ayants-cause ou les ayants-droit de l'ACQUEREUR seront tenus à leur exécution solidairement entre eux, sans pouvoir invoquer le bénéfice de divisibilité. Ils seront également tenus respectivement, sous la même solidarité, de supporter le coût des significations qui leur seront faites, conformément à l'article 877 du Code Civil.

V E N T E

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE de première part, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit,

VEND aux Consorts PIGEROULET sus-nommés, qui acceptent :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à PARIS (20ème Arrondissement), 68 rue de la Mare

Figurant au cadastre de la manière suivante :Section AK n°81 pour une contenance de 1 ares 51 centiares.

LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :
Bâtiment A, 2ème étage, une partie de palier au droit de l'escalier du bâtiment et desservant les lots n°7 - 8 et 9 auquel il est rattaché.
Et les 4/1.004èmes des parties communes générales.
Et les 7/1.007èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

G.P.

Ledit lot étant d'une surface inférieur à 8 m², la présente vente n'est pas soumise à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996.

Tel que ledit IMMEUBLE existe, s'étend, se poursuit et comporte, actuellement, avec toutes ses appartenances et dé- pendances, servitudes, mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve, y compris notamment tous immeubles par destination qui en dépendent.

EFFET RELATIF

Les biens, objet des présentes, ont été créés aux termes du modificatif à l'état descriptif de division établi aux présentes et qui sera publié au 11ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

Préalablement, ces biens faisaient partie des parties communes de l'immeuble, ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus désigné et appartenait au Syndicat des Copropriétaires depuis l'établissement du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS le 9 mars 1962 publié au 4ème bureau des hypothèques de la SEINE le 05 avril 1962, volume 4192 numéro 20.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions d'usage en pareille matière, c'est-à-dire avec garantie par le VENDEUR de tous troubles et évictions et d'une situation hypothécaire non susceptible de remettre en cause les droits de l'ACQUEREUR.
Lesdites conditions seront développées dans la seconde partie des présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE

"L'ACQUEREUR" aura la propriété de l'IMMEUBLE vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter également de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 Frs).
Lequel prix a été payé dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, au VENDEUR par L' ACQUEREUR
De ladite somme ainsi payée, le VENDEUR consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance, entière et sans réserve, avec désistement de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

DONT QUITTANCE

G.P.

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente mutation n'est pas susceptible d'entrer dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

"L'ACQUEREUR" déclare que "l'IMMEUBLE" est à usage d'habitation.

Il prend l'engagement de ne pas affecter L'IMMEUBLE à un autre usage que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour. En conséquence, il demande à bénéficier du taux réduit de la taxe de publicité foncière applicable aux mutations de locaux d'habitation.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé des conséquences du non respect de cet engagement entrainant la perception, au profit du Trésor, du droit complémentaire et d'une pénalité non susceptible de remise.

En conséquence, la présente mutation donne lieu au versement des droits ci-après

Salaire : 100,00

Droits		
5,00 % s/5 000	=	250 F
2,50 % s/ 250	=	6 F
1,20 % s/5 000	=	60 F
1,60 % s/ 5 000	=	80 F
Total des droits		396 F

FIN DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ACTE

A laquelle il y a lieu de réincorporer, s'il en existe, le ou les renvoi(s) ci-après:

DEUXIEME PARTIE

DISPENSE D'URBANISME

"L'ACQUEREUR" reconnaît être informé quant aux dispositions pouvant toucher l'immeuble vendu quant aux règles d'urbanisme et d'alignement. En conséquence, il dispense le notaire associé soussigné de les rapporter au présent acte.

SERVITUDES

Relativement aux servitudes susceptibles de grever l'immeuble, dont dépendent les biens vendus, le "VENDEUR" déclare
- qu'il n'en a conféré aucune,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter : des énonciations des présentes, des anciens titres de propriété, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, de la situation naturelle des lieux et de la loi.

DECLARATION RELATIVE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ainsi qu'il résulte des pièces d'urbanisme sus-énoncées, le bien vendu est situé dans le champ d'un droit de préemption urbain.

Toutefois, le droit de préemption urbain ne s'applique pas.

En effet, conformément à l'Article L.211.4 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

Les biens à usage d'habitation, à usage professionnel ou mixte (habitation et professionnel), leurs locaux accessoires et dont la publication du règlement de copropriété remonte à plus de dix ans.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens, objet des présentes, ont été créés aux termes du modificatif à l'état descriptif de division copropriété établi aux présentes et qui sera publié au 11ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

Préalablement, ces biens dépendaient des parties communes de l'immeuble ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus-désigné et appartenaient au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES depuis l'établissement du règlement de copropriété - état descriptif de division.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'immeuble vendu, déclarant vouloir se référer à celle établie dans les anciens titres de propriété.

- Charges et conditions résultant de la copropriété
- En ce qui concerne le règlement de copropriété

La présente vente a lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant au profit de l'ACQUEREUR du cahier des charges règlement de copropriété sus-

G.P. CD

énoncé, dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le VENDEUR d'un exemplaire dudit règlement.

L'ACQUEREUR sera donc immédiatement et de plein droit régi par ledit cahier des charges règlement de copropriété. Il en exécutera fidèlement toutes les charges et conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote-part dans les charges générales ou particulières de l'immeuble sans recours contre le VENDEUR.

- Conditions générales :

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles l'acquéreur s'oblige expressément, savoir :

- Etat des immeubles - contenance :

L'ACQUEREUR prendra "L'IMMEUBLE" présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, et enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

- Servitudes :

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever "L'IMMEUBLE" vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout 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 en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- Impôts et taxes :

Il acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles "L'IMMEUBLE" vendu est et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :
- que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier.
- que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR ; dès à présent, L'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR, la fraction lui incombant.

- Frais :
Il acquittera enfin tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

G.P.

- **Services publics :**

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le VENDEUR et les précédents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

- **Assurances :**

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages concernant "L'IMMEUBLE" vendu souscrites par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes exactement à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

CLAUSE D'ENVOI DES DOCUMENTS

L'envoi des documents et pièces relatifs au présent acte sera effectué :
- pour le "VENDEUR" au siège du syndic.
- pour "l'ACQUEREUR" à leur domicile respectif.

FORMALITES

Le présent acte sera publié au 11ème bureau des hypothèques de PARIS par les soins du notaire associé soussigné et aux frais de "l'ACQUEREUR".

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant L'IMMEUBLE vendu, du chef du "VENDEUR" ou des précédents propriétaires, le "VENDEUR" sera tenu d'en rapporter mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, publications ou mentions. "L'ACQUEREUR sera, au surplus, indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des hypothèques les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc de l'office Notarial dénommé en tête des présentes.

DECLARATIONS DIVERSES

- Concernant le "VENDEUR"

Monsieur ZIVY es-qualité déclare que le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble est une personne morale et, de ce fait, n'est passible d'aucune hypothèque légale,

G.P.

Qu'il n'existe de leur chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu,

Que le Syndic, mandataire de l'Assemblée des Copropriétaires, a toutes capacités à l'effet de signer le présent acte, comme il est rappelé ci-dessus.

- Concernant "l'ACQUEREUR"

"L'ACQUEREUR" réitère comme étant exactes les indications sur son état civil, telles qu'elles figurent en tête des présentes.

Il déclare, en outre, qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, à la présente acquisition par suite de sauvegarde de justice, curatelle, tutelle ou autre mesure de protection, cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite, de confiscation totale ou partielle de ses biens, ou de toute autre raison.

- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le "VENDEUR" déclare, sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'IMMEUBLE vendu :
- que ledit IMMEUBLE n'a fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril.
- qu'il n'a pas bénéficié du concours de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.
- qu'il n'a été délivré à ce jour, aucune notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE vendu.
- et que l'IMMEUBLE vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

INFORMATION RELATIVE A LA PRESENCE D'AMIANTE

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire associé soussigné lui a donné connaissance des dispositions des décrets numéro 96-97 du 7 février 1996 et numéro 97-855 du 12 septembre 1997, imposant aux propriétaires d'immeubles, l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale, la présence de flocages, de calorifugeages, de faux plafonds, de produits et de matériaux contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés dans les délais fixés au tableau ci-dessous.

G.P.

IMMEUBLE BATI	ETABLISSEMENTS D'enseignement Crèches et Etablissements hébergeant des mineurs	ETABLISSEMENTS Sanitaires Sociaux et Pénitentiaires Locaux à usage de bureaux	AUTRES IMMEUBLES BATIS
Construit Avant le 01.01.950 Calorifugeages et flocages	1er janvier 1998	30 juin 1998	31 décembre 1999
Construit entre le 01.01.1950 et le 01.01.1980 Calorifugeages et flocages	1er janvier 1997	30 juin 1997	31 décembre 1998
Construit entre le 01.01.1980 et le 27.07.1996 Calorifugeages	1er janvier 1999	30 juin 1999	31 décembre 1999
Construit avant le 1er juillet 1997 faux plafonds	31 décembre 1999	31 décembre 1999	31 décembre 1999

LE VENDEUR déclare d'une part qu'en ce qui le concerne il n'a effectué dans l'immeuble aucun travaux et par ailleurs, qu'à sa connaissance pour la période antérieure à son acquisition, les biens objet des présentes ne contiennent pas de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante.
L'ACQUEREUR prend note de la situation de l'IMMEUBLE au regard de la réglementation sur l'amiante et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le VENDEUR et sans garantie de sa part.

CONSEQUENCE DE LA TRANSFORMATION OU DU CHANGEMENT D'AFFECTATION DES LOCAUX

Le VENDEUR précise ici que les locaux présentement vendus sont actuellement affectés à l'usage d'habitation ou assimilés comme tels.

A ce sujet, les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance spécialement :
- des dispositions législatives et réglementaires interdisant l'affectation à un autre usage de locaux à usage d'habitation, professionnel ou administratif ainsi que de celles édictant les sanctions pour ces infractions,
- et des dispositions des articles L 510-1 et suivants et L.520-1 et suivants du Code de l'Urbanisme assujettissant à redevances et soumettant à agréments certaines transformations ou certains changements d'affectation ou d'utilisation de locaux d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de ces dispositions.

G.P.

TITRES

Aucun ancien titre de propriété ne sera remis par le "VENDEUR" à "l'ACQUEREUR", qu'il subroge dans tous ses droits pour se faire délivrer, mais à ses frais, par tous dépositaires de minutes, tous extraits d'actes concernant L'IMMEUBLE vendu qu'il jugerait nécessaires.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures ou sièges sociaux respectifs.

Pour toutes notifications ou oppositions émanant du syndic de la copropriété, domicile est élu à PARIS, au siège sus-indiqué de la société civile professionnelle titulaire de l'office notarial.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront acquittés par "l'ACQUEREUR", ainsi qu'il s'y oblige.

AFFIRMATIONS DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire associé soussigné certifie que l'identité complète des parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES aux vues du règlement de copropriété d'origine.

G.P.

FIN DE LA DEUXIEME PARTIE DE L'ACTE

A laquelle il y a lieu de réincorporer, s'il en existe, le ou les renvoi(s) ci-après:

DONT ACTE en 2 parties, établi sur seize ——— pages

Fait et passé à PARIS, au siège sus-indiqué de la Société civile professionnelle dénommée en tête des présentes,
Les jour, mois et an sus-indiqués.
Et, lecture faite les parties ont signé avec le notaire associé soussigné.

Le présent acte contient
- ligne nulle —
- blanc barré —
- renvoi : ~
- chiffre nul huit.
- mot nul : onze

G.P.

POUR COPIE

Le soussigné Maître Louis THEZE, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée "Claude DIDIER, Gilles OURY, Hubert LEBARON, Louis THEZE et Philippe NARBEY, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" dont le siège se trouve à PARIS (huitième arrondissement) 140, boulevard Haussmann, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication foncière, et contenant le nombre de barres tirées dans les blancs, de lignes, de chiffres et mots rayés comme nuls indiqués en fin d'acte au-dessus des signatures des parties. Ladite copie réalisée par procédé électrostatique sur équipement KODAK 220, agrée par arrêté en date du 1er Février 1989.

Sans renvoi dans la première partie de l'acte, laquelle est établie sur neuf pages incluses dans le total des pages mentionnées ci-dessus et sans renvoi dans la seconde partie de l'acte.

Certification d'identité page 15.

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

18

Fait sur dix sept pages.

PARIS, le 10 février 1998

Claude DIDIER
Gilles OURY
Hubert LEBARON
Louis THÉZÉ
Philippe NARBEY
Notaires
140, bd Haussmann, 75008 PARIS

100

03 JUILLET 2013

MODIFICATIFS AU RCP-EDD
du 68 rue de la Mare à PARIS (75020)

et VENTE par le SDC
au profit de

M FLEUREAU

N° **DOSSIER** 130289
CLERC LM
Vente (FLEUREAU)/CALLIAPPIN
N° DE COMPTE

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL TREIZE
LE TROIS JUILLET

En l'étude ci-après désignée.

Maître Guy BRAULT, Notaire soussigné à PARIS 75020, 324, Rue des Pyrénées.

A reçu le présent acte authentique de VENTE entre les parties ci-après identifiées.

Avec la participation de Maître PROSPER, Notaire à PITHIVIERS, conseil de Monsieur FLEUREAU.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°) Monsieur **Guillaume, Noël FLEUREAU**, tireur numérique, laboratoire photo, demeurant à PARIS (75020) FRANCE, 68 rue de la Mare.
Né à PITHIVIERS (Loiret), le 25 Décembre 1978.
Célibataire.
Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité française et résidant en France.

Ici présent.

2°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare**, créé aux termes du règlement de coprorpiété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS, le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de LA SEINE, le 5 avril 1962, volume 4192 numéro 20, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par Daniel ANDRE, gérant de l'Agence MENILMONTANT, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, dont le siège est à PARIS (20ème), 87 rue de Ménilmontant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 602 003 014.

Ladite Agence MENILMONTANT renouvelée dans son mandat de syndic aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires, en date du 21 janvier 2013, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, et dont l'attestation de non-recours est également demeurée ci-annexée.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes des Assemblées générales ordinaires des 1er février 2005 et 5 février 2008, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Lesdites assemblées non frappées de recours dans les délais légaux, ainsi qu'en atteste le syndic dans les attestations de non recours demeurées ci-annexées.

I. EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux modifications à apporter à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare, et de la vente qui suivra, les requérants ont exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SUR LA COMMUNE DE PARIS (75020) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section	N° plan	Lieudit	Contenance		
Pr. Let.			ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ACTUELS

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1010èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
14	B	B	2ème	Une pièce	25
15	B	B	2ème	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
TOTAL					**1010**

/ 6f 49 ~

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17 JUIN 1996

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 17 juin 1996, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***HUITIEME RESOLUTION*** :

Incidence financière :
Lot 3 jardinet : cédé à la copropriété pour un Franc symbolique,
Lot 20 : acquis pour 5000 Francs à valoir sur les sommes retenues à Monsieur PICTEDOULET le solde devant lui être reversé,
Lot 21 : acquis au franc symbolique,
Lot 22 : acquis au franc symbolique,
Lot 23 : acquis au franc symbolique.

VOTES POUR : A l'unanimité
VOTES CONTRE : Néant
ABSTENTIONS : Néant

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés."

ETANT ICI PRECISE que cette assemblée générale prévoyait la vente du lot numéro 23 en se basant sur des documents établis en décembre 1994 par la SOCIETE CARTOGRAPHIQUE DE FRANCE, géomètre-expert, sis à PARIS (12ème), 48 rue de Charenton, lesquels prévoyaient plusieurs création de lots, d'où la numérotation erronée qui en découle à ce jour.

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 17 juin 1996,
- l'attestation de non-recours contre ladite assemblée,
- les documents en date de décembre 1994 établis par le géomètre-expert.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 1er FEVRIER 2005

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 1er février 2005, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***TREIZIEME RESOLUTION*** :
Point sur la refonte du règlement de copropriété :

Approbation du projet de modificatif au règlement de copropriété, rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, joint en annexes.

Résolution à adopter : "L'Assemblée Générale approuve le modificatif de copropriété rédigé par le Cabinet PAPE, Géomètre-Expert, désignant les tantièmes et charges à appliquer tenant compte des différentes suppressions ou créations de lots à jamais régularisées, documents à intégrer au règlement de copropriété en cours de rédaction auprès de Maître BRAULT, Notaire."

L'Assemblée Générale approuve ledit projet de modificatif au règlement de copropriété sous réserves d'une approbation unanime ultérieure des membres du Conseil Syndical et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier.

Par ailleurs, le fruit de la vente du palier au profit de Monsieur PERSIGOUT est à réclamer auprès de Maître NARBEY.

VOTES POUR : 796/949èmes
VOTES CONTRE : Néant
ABSTENTIONS : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité."

ETANT ICI PRECISE que cette assemblée générale prévoyait la création du lot numéro 25 en se basant sur des documents établis le 26 octobre 2004 par le cabinet PAPE, géomètre-experts, sis à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 rue de l'Ancienne Mairie, lesquels prévoyaient plusieurs création de lots, d'où la numérotation erronée qui en découle à ce jour.

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 1er février 2005,
- l'attestation de non-recours contre ladite assemblée,
- les documents en date du 26 octobre 2004 établis par le géomètre-expert.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 FEVRIER 2008

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 5 février 2008, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, la résolution ci-après littéralement rapportée a été adoptée conformément à la loi du 10 juillet 1965 :

"***TREIZIEME RESOLUTION*** :
Adaptation du règlement de copropriété : approbation du projet

Approbation du projet d'adaptation du règlement de copropriété d'origine votée à l'Assemblée générale du 1er février 2005, selon les documents établis par le Cabinet PAPE, joints en annexes :
- Rapport d'audit,
- Projet de règlement de copropriété mis aux normes.

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires du 68 rue de la Mare, réunie le 5 février 2008, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, en application de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 institué par la loi SRU du 13 décembre 2000, décide d'approuver le projet de mise aux normes du règlement de copropriété d'origine rédigé par le Cabinet PAPE et après présentation de l'intégralité des documents définitifs par Maître BRAULT, en charge du dossier, tel qu'il lui est soumis, sans exception ni réserve.

Après approbation, ce document sera intégré au document final, établi par le Notaire, qui tiendra compte, également, des dispositions de la loi SRU.

Elle mandate le syndic pour transmettre à Maître BRAULT, le procès-verbal de la présente Assemblée Générale aux fins de publication du nouveau règlement de copropriété, de signer tous actes et plus généralement faire le nécessaire.

Récapitulatif des votants : sur 7 copropriétaires, 6 étaient présents, totalisant 874/955 tantièmes et 1 absents, totalisant 81/955 tantièmes en (NOUVELLES CHARGES GENERALES)

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :
Ont voté pour : 6 copropriétaire(s) représentant 874/955 tantièmes
Ont voté contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0/955 tantièmes
Se sont abstenus : 0 copropriétaire(s) représentant 0/9655 tantièmes

Se sont opposés à la décision : Néant.

La résolution est ACCEPTEE A l'UNANIMITE."

ETANT ICI PRECISE que cette assemblée générale prévoyait la réunion des lots numéros 14, 15 et 25 en se basant sur des documents établis le 31 janvier 2007 par le cabinet PAPE, géomètre-experts, sis à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 27 rue de l'Ancienne Mairie, lesquels prévoyaient la réunion des lots 14 et 15 avec le lot nouvelle créé.

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention :
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 5 février 2008,
- l'attestation de non-recours contre ladite assemblée,
- les documents en date du 31 janvier 2007 établis par le géomètre-expert.

II. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

En conséquence de l'exposé qui précède et à la requête de Monsieur **FLEUREAU** et du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare** représenté par son syndic, il est procédé á la modification de l'état descriptif de division dudit immeuble afin de constater :
- la création du lot numéro 22.

A la lecture du règlement de copropriété et de la fiche générale de l'immeuble provenant du 11ème bureau des hypothèques de PARIS, il ressort que le dernier lot

utilisé est le lot numéro 21 ; la répartition des tantièmes étant exprimées en 1010/1010 èmes pour l'ensemble des lots.

CREATION D'UN LOT DE COPROPRIETE

LOT VINGT DEUX (22) :

Il consiste en un droit d'édifier une salle d'eau avec wc en extension du bâtiment B au 2ème étage, accessible par le lot 15, puis le lot 14, porte à droite sur le palier commun.

Ce lot sera exclusivement rattaché aux lots 14 et 15.

Et les six/dix mille seizièmes (6/1.016èmes) des parties communes générales.

Et les quinze/quatre cent vingt cinquièmes (15/425 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature	Ancienne quote-part des parties communes générales en 1010èmes	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 1016èmes	Observations
22	B	B	2ème	Salle d'eau-wc	-	6	Créé. Issu des parties communes
TOTAUX						6	

TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1016èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rdc	Appartement et	163

				atelier	
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
14	B	B	2ème	Une pièce	25
15	B	B	2ème	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
22	B	B	2ème	Salle d'eau-wc	6
TOTAL					**1016**

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT B

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes spéciales au bâtiment B en 425èmes
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
14	B	B	2ème	Une pièce	25
15	B	B	2ème	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
22	B	B	2ème	Salle d'eau-wc	15
TOTAL					425

III.

VENTE DU LOT DE COPROPRIETE CI-DESSUS CREE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare**, créé aux termes du règlement de coprorpiété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS, le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de LA SEINE, le 5 avril 1962, volume

/ 6f 47 ~

4192 numéro 20, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par Daniel ANDRE, gérant de l'Agence MENILMONTANT, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, dont le siège est à PARIS (20ème), 87 rue de Ménilmontant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 602 003 014.

Ladite Agence MENILMONTANT renouvelée dans son mandat de syndic aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires, en date du 21 janvier 2013, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes de l'Assemblée générale ordinaire du 17 juin 1996, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Lesdites assemblées non frappées de recours dans les délais légaux, ainsi qu'il en résulte des attestations de non-recours demeurées ci-annexées.

ACQUEREUR

Monsieur **Guillaume, Noël FLEUREAU**, salarié dans un laboratoire photographique, demeurant à PARIS (75020) FRANCE, 68 rue de la Mare .

Né à PITHIVIERS (Loiret), le 25 Décembre 1978.

Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résidant en France.

Ci-après dénommé "**L'ACQUEREUR**"

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

LOT VINGT DEUX (22) :

Il consiste en un droit d'édifier une salle d'eau avec wc en extension du bâtiment B au 2ème étage, accessible par le lot 15, puis le lot 14, porte à droite sur le palier commun.

Ce lot sera exclusivement rattaché aux lots 14 et 15.

Et les six/dix mille seizièmes (6/1.016èmes) des parties communes générales.

Et les quinze/quatre cent vingt cinquièmes (15/425 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI CARREZ

Les **REQUERANTS** reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes, de l'obligation résultant de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997, de faire figurer dans tous les contrats et avant-contrats ayant pour objet la vente d'un bien immobilier soumis au régime de la copropriété, l'indication de la superficie privative du lot vendu.

Monsieur ANDRE, représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare, déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques des textes mentionnés ci-dessus est la suivante :

Lot n° 22 : 2,00 m²

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, notaire à PARIS, ce jour, dont une copie sera publié préalablement ou concomittamment aux présentes au 11ème bureau des hypothèques de PARIS.

EFFET RELATIF

Création du lot issu des parties communes suivant acte reçu par Maître BRAULT, Notaire soussigné, ce jour, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'**ACQUEREUR** s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €)

Lequel prix, l'**ACQUEREUR** a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le représentant DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES déclare sous sa responsabilité :

Que le syndicat des copropriétaires a la personnalité civile ;

Qu'il n'est pas immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés ;

Que le prix de cession convenu aux présentes est de UN EURO SYMBOLIQUE (1€).

Et que ledit IMMEUBLE n'est pas soumis à l'impôt sur la plus-value pour la raison suivante : le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ne rentre pas dans le champ d'application de l'article 150 U, I du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1er alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est calculée sur la base de TROIS MILLE Euros

Ci	3 000,00 Eur.
La base d'imposition des présentes s'élève	3 000,00 Eur.

SALAIRE DU CONSERVATEUR

Salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques : QUINZE Euros (15,00 Eur).

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, le **VENDEUR** déclare :

-qu'il n'est pas assujetti à la TVA ;

-que le bien vendu est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas dans le champ d'application de la TVA, conformément à l'article 261 5 alinéa 2 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'est pas assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

En conséquence la présente vente est soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat :	0,2 % x	3 000,00	6,00
Taxe départementale :	3,6 % x	3 000,00	108,00
Droit de recouvrement :.....	2,5 % x	108,00	3,00
Taxe communale :	1,2 % x	3 000,00	36,00
Total des droits :			153,00

IV. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°) Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare**, créé aux termes du règlement de coprorpiété établi suivant acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, notaire à PARIS, le 9 mars 1962, publié au 4ème bureau des hypothèques de LA SEINE, le 5 avril 1962, volume 4192 numéro 20, non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements.

Représenté par Daniel ANDRE, gérant de l'Agence MENILMONTANT, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, dont le siège est à PARIS (20ème), 87 rue de Ménilmontant, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 602 003 014.

Ladite Agence MENILMONTANT renouvelée dans son mandat de syndic aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires, en date du 21 janvier 2013, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes de l'Assemblée générale ordinaire du 5 février 2008, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Lesdites assemblées non frappées de recours dans les délais légaux, ainsi qu'il résulte des attestations de non-recours demeurées ci-annexées.

Ci-après dénommé "**LE REQUERANT de première part**"

2°) Monsieur **Guillaume, Noël FLEUREAU**, tireur numérique, laboratoire photo, demeurant à PARIS (75020) FRANCE, 68 rue de la Mare.
Né à PITHIVIERS (Loiret), le 25 Décembre 1978.
Célibataire.
Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité française et résidant en France.

Ci-après dénommé "**LE REQUERANT de seconde part**"

PRESENCE – REPRESENTATION

Les requérants susnommés sont présents.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.
Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

DESIGNATION

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (20ème), 68 rue de la Mare.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS					
Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance ha	a	ca
AK	81	68 rue de la Mare	0	1	51
	Contenance totale		0	1	51

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962.
Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NARBEY, Notaire à PARIS, le 15 décembre 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 février 1998, volume 1998P, numéro 1239.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 22 octobre 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 18 novembre 2002, volume 2002P, numéro 8533.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 19 janvier 2012.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 2 décembre 2012, volume 2012P numéro 1130.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à susnommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes.

REUNION DES LOTS 14, 15 et 22 PUIS SUPRESSION ET CREATION DU NOUVEAU LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Le requérant déclare créer le lot 23, par la réunion des lots 14, 15 et 22 ainsi qu'il résulte du plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

La désignation des lots à réunir est la suivante :

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Dans le bâtiment B, deuxième étage, porte à droite sur le palier, une pièce sur cour, avec droit à l'usage commun avec les lots 4-5-6-7-8-12-13-15-16 et 17 aux wc situés au fonds du passage commun.

Et les vingt cinq/mille seizièmes (25/1016 èmes) des parties communes générales.

Et les soixante deux/quatre cent vingt cinquièmes (62/425 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître RESNEAU-LAMBERT, notaire à PITHIVIERS, le 11 septembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 novembre 2004, volume 2004P, numéro 8884.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Dans le bâtiment B, deuxième étage, porte à gauche sur le palier, un appartement comprenant deux pièces sur cour, et droit à l'usage commun avec les lots 4-5-6-7-8-12-13-15-16 et 17 aux wc situés au fonds du passage commun.

Et les cinquante/mille seizièmes (25/1016 èmes) des parties communes générales.

Et les cent vingt quatre/quatre cent vingt cinquièmes (62/425 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître RESNEAU-LAMBERT, notaire à PITHIVIERS, le 11 septembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 novembre 2004, volume 2004P, numéro 8884.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Il consiste en un droit d'édifier une salle d'eau avec wc en extension du bâtiment B au 2ème étage, accessible par le lot 15, puis le lot 14, porte à droite sur le palier commun.

Ce lot sera exclusivement rattaché aux lots 14 et 15.

Et les six/dix mille seizièmes (6/1.016èmes) des parties communes générales.

Et les quinze/quatre cent vingt cinquièmes (15/425 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

EFFET RELATIF

Création du lot issu des parties communes suivant acte reçu par Maître BRAULT, Notaire soussigné, ce jour, qui sera publié au bureau des hypothèques de PARIS XI, préalablement ou concomitamment aux présentes.

Lesdits lots 14, 15 et 22 sont réunis et supprimés pour former le lot numéro 23 dont la désignation est établi de la manière suivante :

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Situé au 2ème étage du bâtiment B, accès par l'escalier, porte à gauche, il consiste en un appartement d'une pièce principale, comprenant :

Un séjour avec cuisine, une salle d'eau avec wc.

Droit à l'usage commun avec les lots 4; 5, 7, 8, 12, 13, 16, 17, 20 et 21 au débarras situé au fond du passage commun correspondant en partie à l'ancien water-closets.

Et les quatre vingt un/mille seizièmes (81/1.016 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre vingt dix/quatre cent vingt cinquièmes (90/425 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature	Nouvelle quote-part des parties communes générales	Observations

					en 1016èmes	
14	B	B	2ème	Une pièce	25	Supprimé
15	B	B	2ème	Appartement	50	Supprimé
22	B	B	2ème	Salle d'eau – wc	6	Supprimé
23	B	B	2ème	Appartement	81	Création issu de la réunion des lots 14, 15 et 22
TOTAUX					6	

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION APRES MODIFICATION

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des parties communes générales en 1016èmes
1	A	A	Sous-sol	Cave	13
2	A	A	Sous-sol	Cave	13
3	A	A	Rdc	Jouissance Jardin	13
4	A	A	Rdc	Appartement et magasin	163
5	A	A	1er	Appartement	63
7	A	A	2ème	Appartement	63
8	A	A	2ème	Appartement	97
9	A	A	3ème	Grenier	74
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièce	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
18	A	A	2ème	Partie de palier	4
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
20	A	A	1er	Une pièce	46
21	A	A	1er	Appartement	51
23	B	B	2ème	Appartement	81
TOTAL					**1016**

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DU BATIMENT B

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part des

					parties communes spéciales au bâtiment B en 425èmes
10	B	B	Rdc	Appartement et atelier	163
11	B	B	Rdc	Remise	3
12	B	B	1er	Une pièce	25
13	B	B	1er	Appartement	50
16	B	B	3ème	Une pièee	25
17	B	B	3ème	Appartement	63
19	B	B	1er	Salle d'eau-wc	6
23	B	B	2ème	Appartement	90
TOTAL					**425**

DECLARATIONS

Le REQUERANT de première part déclare concernant le syndic :

Que la société dénommée "AGENCE MENILMONTANT" a été renouvelée dans son mandat de syndic de l'immeuble sis à PARIS (75020) – 68 rue de la Mare, aux termes d'une décision de l'assemblée des copropriétaires en date du 21 janvier 2013 ;

Que cette décision n'a fait l'objet d'aucune contestation et est actuellement définitive ;

Que son mandat a pris effet le 21 janvier 2013 et est toujours en cours ;

Que depuis sa désignation en tant que syndic, aucun changement est intervenu dans la forme ou la structure de la société, ainsi qu'il a été dit ci-dessus ;

Que la société dénommée AGENCE MENILMONTANT n'a pas ouvert au nom du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75020) – 68 rue de la Mare, un compte bancaire séparé dans les trois mois de sa nomination et ce conformément aux prescriptions de l'article 18, alinéa 7, de la loi du 10 juillet 1965.

Que la société venant aux droits du syndic est titulaire d'une carte professionnelle portant la mention "Gestion immobilière" exigée par l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dont la validité est toujours en cours ;

Que la société venant aux droits de la Société dénommée AGENCE MENILMONTANT bénéficie de la garantie financière prévue par les articles 17 à 48 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 modifié ;

Que, conformément aux dispositions de l'article 3, 3° de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, la société venant aux droits de l'AGENCE MENILMONTANT a régulièrement souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile, dont les primes sont régulièrement payées et dont la validité est toujours en cours.

Le REQUERANT de seconde part déclare :

Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

Qu'il a la pleine capacité à l'effet du présent acte et notamment :

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'ils n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le

GF

redressement ou la liquidation judiciaire et qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements.

FORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis à la formalité unique au bureau des hypothèques de PARIS XI.

FRAIS

Les frais, droits, honoraires et émoluments du modificatif au règlement de copropriété et de leurs suites seront supportés par Monsieur Guillaume FLEUREAU, ainsi qu'ils s'y obligent.

Les honoraires de l'art IV sont fixés à SEPT CENT CINQUANTE Euros (750,00 €) hors taxe, soit un montant toutes taxes comprises de HUIT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT Euros (897,00 €).

POUVOIR POUR ASSURER LA PUBLICATION DE L'ACTE

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'Etude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte est rédigée sur DIX NEUF (19) pages et contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

DELAI DE REFLEXION

Le présent acte ayant pour objet l'aequisition par un non-professionnel d'un bien immobilier à usage d'habitation, il entre dans le champ d'application des artieles L.271-1 et L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'**ACQUEREUR** reeonnaît :

- que le projet du présent acte lui a été remis,en main propre, le 24 juin 2013, lequel est ei-annexé,
- avoir bénéfieié d'un délai de réflexion de sept jours, tel que cela résulte du projet d'acte ci-annexé sur lequel figure la mention manuserite requise.

Ce délai étant cxpiré, il requiert le notaire soussigné de recevoir la présente vente.

Le réeépissé de remise est annexé à cet acte.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme et les certifieats eoncernant la salubrité et l'existence d'éventuelles carrières sont annexés au présent acte.

Il en résulte notamment que l'IMMEUBLE n'a pas fait l'objet de proeédure d'interdietion d'habiter, d'injonetion de travaux ni d'intervention administrative motivée par l'état de péril.

Le **VENDEUR** n'a reçu aucunc notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE.

L'**ACQUEREUR**, après avoir pris eonnaissance de ee document, tant par lui-même, ainsi que le eonstate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné, déelare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées, depuis la date de délivranee dudit document, le tout sans recours contre le **VENDEUR**.

ABSENCE DE TRAVAUX

Le VENDEUR déelare qu'il n'a réalisé aueuns travaux susceptibles d'entrer dans le eadre des dispositions de la loi du 4 janvier 1978 dans l'immeuble objet des présentes depuis dix ans.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, l'IMMEUBLE vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot présentement vendus provient de la réunion des lots 14, 15 et 22 :

Concernant les lots 14 et 15 :

Les lots numéros 14 et 15 appartennaient à Monsieur Guillaume FLEUREAU par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

Monsieur Maurice, Alphonse BOUSSAC, retraité, époux de Madame Jeannine Marie Madeleine LECONTE, demeurant à JUAN LES PINS (06160), Résidence Eden Parc, bâtiment 5 les Oliviers, Chemin de la Colle.

Né à DECAZEVILLE (12300), le 4 février 1939.

Suivant acte reçu par Maître RESNEAU-LAMBERT, notaire à PITHIVIERS, le 11 septembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS (79.000,00 EUR) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 12 novembre 2004, volume 2004P, numéro 8884.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été remis au Notaire soussigné.

Concernant le lot numéro 22 :

Les biens et droits immobiliers, objets des présentes, appartiennent au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (20ème arrondissement), 68 rue de la Mare, comme étant des parties communes depuis l'acte reçu par HUSSENOT-DESENONGES, Notaire à PARIS, le 09 mars 1962, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 05 avril 1962, volume 4192, numéro 20.

Ledit règlement de copropriété modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, notaire à PARIS, ce jour, et dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes au bureau des hypothèques de PARIS XI.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les lots numéros 14 et 15 appartennaient en propre et en toute propriété à Monsieur Maurice BOUSSAC par suite de l'acquisition qu'il en a réalisée avant son mariage de :

Monsieur Nachman Nathan TORCZYNSKI, né à RADON (POLOGNE), le 28 octobre 1929, et Madame Ginette MLYNKIEWICZ, son épouse, née à PARIS (12ème), le 18 avril 1932,

Suivant acte reçu par Maître Lucien DELAFON, notaire à PARIS, le 28 juin 1963 moyennant le prix principal de vingt quatre mille francs (24.000,00 FRF) quittancé audit acte, et payé de la manière suivante :

- à concurrence de 9.000 francs par Monsieur BOUSSAC, de ses deniers personnels, directement aux vendeurs,
- à concurrence des 15.000 francs de surplus par la comptabilité de Maître DELAFON, savoir :

. par Madame Marie Thérèse ROULEAU, veuve et non remariée de Monsieur Camille, Sébastien GERBOULET, à concurrence de 5.000 francs,

. Madame Marie Madeleine LOUVET, veuve en premières noces non remariée de Monsieur André Edmond Gilles Joseph LINCE, à concurrence de 10.000 francs.

Par suite de ce paiement et en conformité avec les articles 1250 §1 et 2103 §2 du Code civil, les vendeurs ont subrogés Madame Veuve LINCE et Madame veuve GERBOULET dans tous leurs droits, privilèges et actions résolutoires à concurrence de ladite somme de 15.000 francs payées par elles et de ses accessoires, mais sans aucune garantie de leur part, restitution de deniers ni recours quelconques. Monsieur BOUSSAC s'est obligé à rembourser ladite somme de 15.000 francs à Mesdames GERBOULET et LINCE dans un délai de trois ans à compter de la signature de cet acte d'acquisition et à leur en servir l'intérêt au taux de 12% l'an.

A la garantie de ce paiement, une inscription de privilège de vendeur a été prise au 11ème bureau des hypothèques de PARIS le 27 août 1963, volume 1186 numéro 82.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS XI, le 12 novembre 2004, volume 2004P, numéro 8884.

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

AF BF

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction :
Le VENDEUR n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Etat de l'immeuble - Contenance :
Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Certains d'entre eux sont concernés par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il est dit ci-dessus ; leur superficie est indiquée dans la désignation.

Si la superficie réelle de ces lots est inférieure de plus d'un vingtième à celle indiquée dans la vente, le VENDEUR supportera, à la demande de l'ACQUEREUR, une diminution de prix proportionnelle ; si elle est supérieure, le prix ne variera pas.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de la date des présentes.

Pour les biens non concernés par le texte précité, la vente a lieu sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance pouvant être indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Viees eachés :
Le VENDEUR n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- des mitoyennetés,
- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages sauf ce qui peut être précisé le cas échéant ci-après.

Le tout sauf le cas où le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier.

Passif existant :
Le VENDEUR s'engage à régler l'ensemble des sommes dues à des créanciers bénéficiant d'inscriptions sur l'immeuble vendu et à supporter éventuellement les frais de purge et de radiation des inscriptions de manière à ce que le bien soit libre de toutes inscriptions.

Servitudes :
L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le VENDEUR déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour, des énonciations des titres de propriété et de celles qui auraient pu être relatées en annexe, aux termes du paragraphe "Rappel de servitudes" ci-dessus, ou constituées en première partie des présentes.

Assurance contre l'incendie :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le VENDEUR.

Il reconnaît être informé des dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances qui dispose qu'en cas de vente, l'assurance continue de plein droit au profit de l'ACQUEREUR, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Il est ici précisé que les parties communes de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police d'assurance souscrite par le syndic de l'immeuble.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, elle sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier.

Concernant la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères, les parties ont convenu qu'elles seront réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Ainsi, l'ACQUEREUR rembourse ce jour au VENDEUR en dehors de la comptabilité du notaire soussigné le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul l'avis d'imposition de l'année en cours ou à défaut de parution, celui de l'année précédente.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'Administration fiscale, celle-ci adressera au VENDEUR, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Abonnements :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou du renouvellement des contrats et abonnements pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété.

Par conséquent, l'ACQUEREUR sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ces sociétés.

Absence de contrat d'affichage :

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de contrat d'affichage sur les biens vendus.

AD GF

CONDITIONS SPECIALES RELATIVES A LA COPROPRIETE

Obligations résultant du règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance, par la remise qui lui en a été faite ce jour, du règlement de copropriété.

La vente est consentie sous les charges et conditions dudit règlement.

L'ACQUEREUR s'engage d'ores et déjà à en respecter toutes les charges et conditions de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Un dossier de diagnostic technique a été établi par et comprend un ensemble de documents destinés à l'information de l'ACQUEREUR, savoir :

- exonérant le VENDEUR de la garantie des vices cachés en ce qui concerne le cas échéant :

. le constat de risque d'exposition au plomb,

. l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,

. l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,

. l'état de l'installation intérieure de gaz,

. l'état de l'installation électrique,

. le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif.

- garantissant au VENDEUR le prix demandé et la non-résolution du contrat, en ce qui concerne l'état des risques naturels et technologiques.

- et à valeur purement informative en ce qui concerne le diagnostic de performance énergétique.

Ce dossier est demeuré annexé à l'acte.

L'information porte sur des diagnostics relatifs au bien vendu lui-même et à ses équipements.

Constat de risque d'exposition au plomb :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dont dépendent les biens vendus est à usage d'habitation et a été construit avant le 1er janvier 1949, ils entrent donc dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique.

En conséquence, un constat de risque d'exposition au plomb a été établi le 19 février 2013, par le cabinet GLB DIAG susnommé, tel que l'exigent les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique. Ce constat ne révèle ni la présence de plomb dans les revêtements de l'immeuble, ni de facteurs de dégradation du bâti et est annexé à l'acte. Une copie de ce diagnostic est demeuré ci-annexé.

Concernant les parties communes, un autre constat de risque d'exposition au plomb a été établi le 9 octobre 2007 par la société DEP, sise à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Edmind Michelet, ZA Fontaine du Vaisseau. Celui-ci met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction. Une copie de ce constat est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Le VENDEUR ne sera donc tenu à aucune garantie à l'égard de l'ACQUEREUR, qui l'accepte, à raison des vices cachés constitués par une présence éventuelle de plomb qui pourraient affecter les biens vendus.

Diagnostic technique amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le VENDEUR déclare que les biens et droits immobiliers vendus dépendent d'un ensemble immobilier dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997 et qu'ils entrent dans le champ d'application de ces textes.

En ce qui concerne les parties communes :

Conformément à l'article R. 1334-24 du Code de la santé publique, et après renseignements pris auprès du syndic, il s'avère qu'un dossier technique amiante a été réalisé sur les parties communes de l'ensemble immobilier par la société DEP, sise à NEUILLY PLAISANCE (93360), ZA Fontaine du Vaisseau, 9 rue Edmond Michelet, le 28 octobre 2003, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Il porte sur les points visés par le décret du 3 mai 2002.

Les conclusions de ce diagnostic n'ont pas révélé la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante.

Une copie de ce diagnostic est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

En ce qui concerne les parties privatives :

Les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante sur le bien vendu, ainsi qu'il ressort d'un état répondant aux normes du décret précité en date du 19 février 2013, délivré par le cabinet GLB DIAG susnommé, qui demeurera annexé aux présentes.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, complétée par la loi du 30 décembre 2006, tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble dont dépendent les biens vendus est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- qu'un état du bâtiment relatif à la présence de termites a été établi dans les parties communes de l'immeuble par le cabinet DEP susnommé, le 19 janvier 2011, et

est demeuré annexé aux présentes. Il en résulte que les recherches effectuées n'ont pas mis en évidence la présence de termites dans l'immeuble.

- qu'un état du bâtiment relatif à la présence de termites a été établi dans les biens vendus par le cabinet GLB DIAG susnommé, le 19 février 2013, soit depuis moins de six mois, et est annexé à l'acte. Il en résulte que les recherches effectuées n'ont pas mis en évidence la présence de termites dans les biens vendus.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessité par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure de gaz :

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire rédacteur des dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation ainsi rédigées :

"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans, un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux article L.271-4 à L.271-6. "

L'installation intérieure de gaz du bien vendu ayant été réalisée depuis plus de quinze ans, la production d'un état de l'installation intérieure de gaz est obligatoire.

Le VENDEUR a fourni ledit état à l'ACQUEREUR. Cet état a été délivré par le cabinet GLB DIAG susnommé, le 19 février 2013, soit depuis moins de trois ans, lequel est demeuré ci-annexé.

Ses conclusions ont été les suivantes :

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

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des travaux nécessités pour la mise en conformité de l'installation. Il s'interdit d'exercer un recours quelconque contre le VENDEUR à ce sujet.

Etat de l'installation intérieure d'électricité :

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire rédacteur des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation ainsi rédigées :

"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6."

L'installation intérieure d'électricité du bien vendu ayant été réalisée depuis plus de quinze ans, l'état de cette installation est obligatoire.

Le VENDEUR a fourni cet état à l'ACQUEREUR délivré par le cabinet GLB DIAG susnommé, le 19 février 2013, soit depuis moins de trois ans, lequel est demeuré ci-annexé.

AG GF

Ses conclusions ont été 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).

Les anomalies constatées concernent :

- Des conducteurs non protégés mécaniquement."

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des travaux nécessités pour la mise en conformité de l'installation. Il s'interdit d'exercer un recours quelconque contre le VENDEUR à ce sujet.

Diagnostic de performance énergétique :

Les biens vendus constituant une partie d'un bâtiment clos et couvert existant ne faisant pas partie des exceptions limitativement prévues à l'article R. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, ils entrent dans le champ d'application de l'article L. 271-4 du même Code.

En conséquence, la production d'un diagnostic de performance énergétique est exigée pour la vente de ces biens, tel que le prévoient les dispositions de l'article 2 du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.

Le VENDEUR a fait réaliser ce diagnostic par le cabinet GLB DIAG susnommé, le 19 février 2013, soit depuis moins de dix ans, lequel est demeuré ci-annexé.

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore).

Les biens vendus sont en catégorie "E".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions).

Les biens vendus sont en catégorie "D".

Il est ici précisé que les travaux indiqués dans ce diagnostic ne sont que des préconisations et ne sont en aucun cas obligatoires.

L'ACQUEREUR reconnaît que ce diagnostic n'a qu'une valeur indicative et qu'il ne pourra pas s'en prévaloir à l'encontre du VENDEUR.

Etat des risques naturels, technologiques et sismiques :

Règlementation générale

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. "

Etat des Risques

Selon les dispositions des articles L125-5 et R125-23 à 27 du Code de l'Environnement, le vendeur ou bailleur d'un bien immobilier doit lors de toute transaction (vente ou location) informer l'acquéreur ou le locataire des risques naturels ou technologiques qui existent sur le territoire de la commune où se situe le bien ainsi que de tout sinistre ayant affecté ce bien.

Cette obligation d'information prend la forme d'un "état des risques" annexé au contrat de location écrit, ou à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant l'achat ou la vente.

Pour permettre au vendeur et au bailleur d'établir l'état des risques, ont été définies par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2008, mis à jour le 31 janvier 2009, la nature des risques à prendre en compte et leur zonage.

En conséquence, et conformément aux textes ci-dessus, est demeuré ci-joint un état sur les risques naturels et technologiques majeurs du **19 février 2013, soit depuis moins de six mois**, dont il résulte que le bien objet des présentes :

. n'est pas situé dans une zone de risques naturels,

. n'est pas situé dans une zone de risques technologiques,

. est situé dans une zone de sismicité, à savoir la zone 1.

Absence de sinistre

Par ailleurs, le **VENDEUR** déclare que ledit bien n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L125-2 ou L128-2 du Code des assurances, survenus :

- pendant la période pendant laquelle il a été propriétaire du bien objet des présentes,

- pendant une période antérieure (ce dont il aurait été informé en application des dispositions de l'article L125-2 du Code de l'Environnement.)

Assainissement :

Le **VENDEUR** déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement colleetif et qu'il est relié à ce réseau.

Le **VENDEUR** déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déelare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

SYNDIC

Le syndie est dénommé Agenee Ménilmontant, domicilié 87 rue de Ménilmontant, PARIS, 75020.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'IMMEUBLE établi et tenu à jour par le syndic de copropriété sus nommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le syndic n'a pas délivré de note sur la copropriété pour les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes puisque ces derniers ne constituaient pas une partie privative de l'immeuble jusqu'au modificatif au règlement de copropriété reçu par Me BRAULT, notaire soussigné ce jour.

Ce que le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** reconnaissent et acceptent.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR supportera les charges du lot 23 nouvellement eréé à compter des présentes et qu'il supportera également l'ensemble des dépenses hors budget prévisionnel afférentes à ce lot à compter des présentes.

Le notaire soussigné rappelant ici aux parties que toute convention particulière entre elle reste inopposable au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Par conséquent, les provisions des dépenses comprises dans le budget prévisionnel et eelles des dépenses non comprises dans ledit budget seront appelées par le syndie à la personne qui sera copropriétaires au moment de l'exigibilité des fonds.

S'il existe des procédures en cours au sein de la copropriété, l'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle et sera subrogé à compter des présentes dans tous les droits et obligations du VENDEUR.

L'ACQUEREUR participera éventuellement au fonds de roulement de la copropriété, s'il en existe un au prorata des tantièmes de copropriété affectés au lot numéro 23 nouvellement créé.

CONCERNANT LA NOTIFICATION AU SYNDIC :

En application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au Syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'ordre de régler, quel qu'en soit son montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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

REMISE DE TITRES

Le **VENDEUR** ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au service de la publicité foncière de PARIS XI, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2380 et 2382 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les six mois des présentes.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le

nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'**ACQUEREUR**, ainsi qu'il s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalité d'actes.

A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins de statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial de Etude Guy BRAULT ADRESSE : PARIS (75020) 324 Rue des Pyrenees, - Tél : 0144620021 - Fax : 0144620025 - Courriel : etude.brault@paris.notaires.fr ou via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à cpd-adsn@notaires.fr.

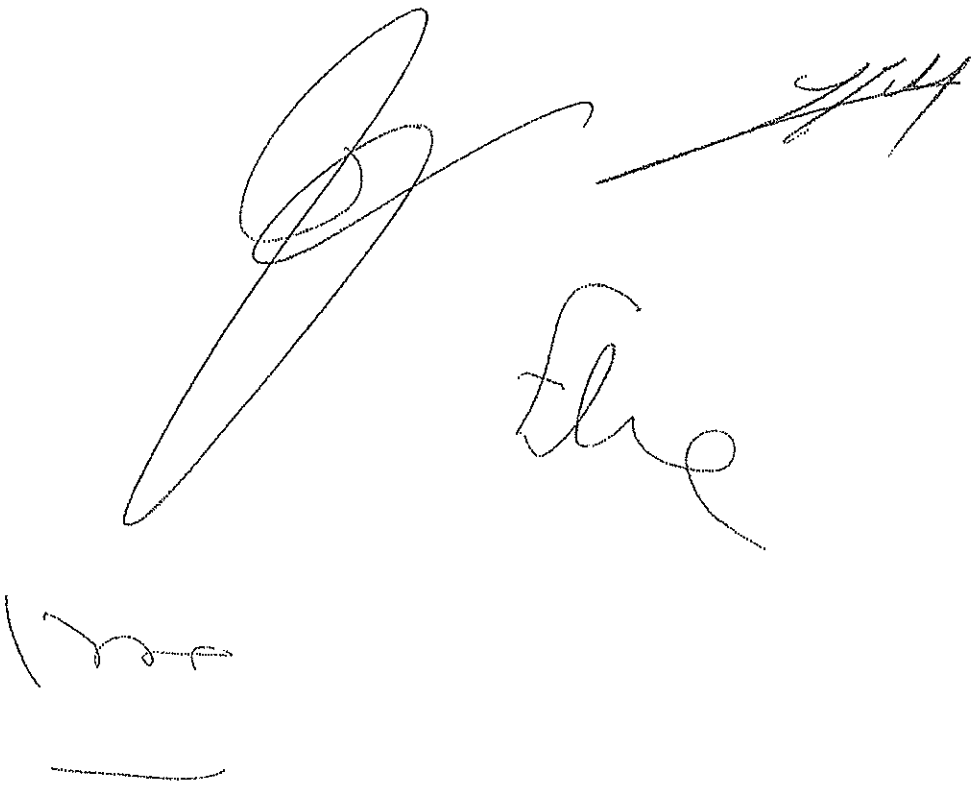
DONT ACTE sur TRENTE TROIS (33) pages
Dont DIX NEUF (19) pages pour la partie normalisée

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Mademoiselle Léa MOUCHEL , habilitée à cet effet, et assermentée par acte déposé aux minutes dudit notaire le 21 octobre 2010, qui a également signé

Et le notaire a signé le même jour.

Ledit acte comprenant :
- mots rayés nuls : 0
- chiffres rayés nuls : 0
- lignes rayées nulles : 0
- barres tirées dans les blancs : 0
- et 0 renvois dans la partie normalisée et 0 renvois dans la deuxième partie qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.



ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

- AMIANTE
- PLOMB
- TERMITES
- ÉLECTRICITÉ
- DPE
- ERP + ENSA
- SURFACE CARREZ

Adresse de l'immeuble
68 RUE DE LA MARE

75020 PARIS

Date d'édition du dossier
02/06/2022

Donneur d'ordre
SUCCESSION NAGY

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (1)(2)(3)(4)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique (5)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (6)
- Information sur la présence d'un risque de mérule (6)
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées (7)
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet (8)

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (9)
- État de l'installation intérieure d'électricité (10)
- État de l'installation intérieure de gaz (10)
- État de l'installation d'assainissement non collectif (11)
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) (12)

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

(1) *Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997*
(2) *À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013*
(3) *Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)*
(4) *Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes*
(5) *Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE*
(6) *Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet*
(7) *Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine*
(8) *Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère*
(9) *Si immeuble construit avant le 01/01/1949*
(10) *Si installation réalisée depuis plus de 15 ans*
(11) *Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées*
(12) *Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes*

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?

Accompagnement avant, pendant, et après notre mission

Notre combat pour la **qualité**

La meilleure **RC Pro** du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet

Un **site internet** reprenant les textes réglementaires

Tout savoir sur les diagnostics en **3 minutes**

Des rapports disponibles sur l'**extranet**

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS

SUCCESSION NAGY
Dossier N° 2022-05-036

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier	Réf. cadastrale
68 RUE DE LA MARE	**02/06/2022**	**AK / 81**
	Donneur d'ordre	N° lot
75020 PARIS	**SUCCESSION NAGY**	**5**

Descriptif du bien : STUDIO AU 1ER ETAGE PORTE DROITE

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité : Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

PLOMB

Présence de risque potentiel d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : 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.

Limite de validité : (En cas de présence de plomb)
Vente : 01/06/2023
Location : 01/06/2028

TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité : 01/12/2022

ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité :
Vente : 01/06/2025
Location : 01/06/2028

DPE

537 kWh/m²/an

537 kWh/m²/an

17 kg CO_2/m²/an

Limite de validité : 01/06/2032

ERP

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité : 01/12/2022

ENSA

Hors zone de bruit

Limite de validité : Non définie

SURFACE PRIVATIVE

20,52 m²

Surface non prise en compte : 0,42 m²

Limite de validité : À refaire à chaque transaction

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS

SUCCESSION NAGY
Dossier N° 2022-05-036

Planche photographique

1er étage Entrée

1er étage Cuisine

1er étage Séjour

1er étage Debarras

1er étage Salle d'eau

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE** **75020 PARIS**	
Référence cadastrale :	**AK / 81**	
Lot(s) de copropriété :	**5**	N° étage : **1**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Date permis de construire :	**Antérieur à 1949**	

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Rémi PETITEAU**
Certification n°C0378 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2022-05-036 #A**
Ordre de mission du :	**12/05/2022** L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	**Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses :	**Sans objet**
Commentaires :	**Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **18/05/2022**

Rapport rédigé à **PARIS**, le **02/06/2022**

Opérateur de repérage : **Rémi PETITEAU**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37
SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, …) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, …) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')

CARACTERISTIQUE		Identifiant	Commentaire
Sondages et prélèvements		⊗	Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
		⊙	Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
		a	Présence d'amiante
		?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse
		ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux
Paroi		A, B, …, Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
		SO	Sol
		PL	Plafond
État de conservation (EC)		1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification			Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
1er étage Entrée	1	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur A)		
	2	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur B)		
	3	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur C)		
	4	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur D)		
	5	Plafond Plâtre Peinture		
	6	Plinthe(s) Bois Peinture		
	7	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	8	Sol Revêtement plastique collé		
1er étage Cuisine	9	Conduit de fluide Métal		
	10	Conduit(s) de fluide Pvc		
	11	Fenêtre Bois Peinture (Mur C)		
	12	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur A)		
	13	Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Mur B)		
	14	Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Mur C)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	15	Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Mur D)		
	16	Plafond Plâtre Peinture		
	17	Plinthe(s) Carrelage		
	18	Sol Carrelage		
1er étage Séjour	19	Fenêtre Bois Peinture (Mur D)		
	20	Garde Corps / Rampe / main courrante Métal Peinture (Mur D)		
	21	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur A)		
	22	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur B)		
	23	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur C)		
	24	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur D)		
	25	Plafond Plâtre Peinture		
	26	Plinthe(s) Bois Peinture		
	27	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	28	Sol Carrelage		
	29	Volet(s) Bois Peinture (Mur D)		
1er étage Debarras	30	Fenêtre Bois Peinture (Mur D)		
	31	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur A)		
	32	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur B)		
	33	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur C)		
	34	Mur(s) Plâtre Peinture (Mur D)		
	35	Plafond Plâtre Peinture		
	36	Plinthe(s) Carrelage		
	37	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	38	Sol Carrelage		
1er étage Salle d'eau	39	Conduit(s) de fluide Métal		
	40	Conduit(s) de fluide Pvc		
	41	Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Mur A)		
	42	Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Mur B)		
	43	Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Mur C)		
	44	Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Mur D)		
	45	Plafond Plâtre Peinture		
	46	Plinthe(s) Carrelage		
	47	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	48	Sol Carrelage		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA

XA France IARD, atteste que : ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° 10755453104 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télésurveil
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

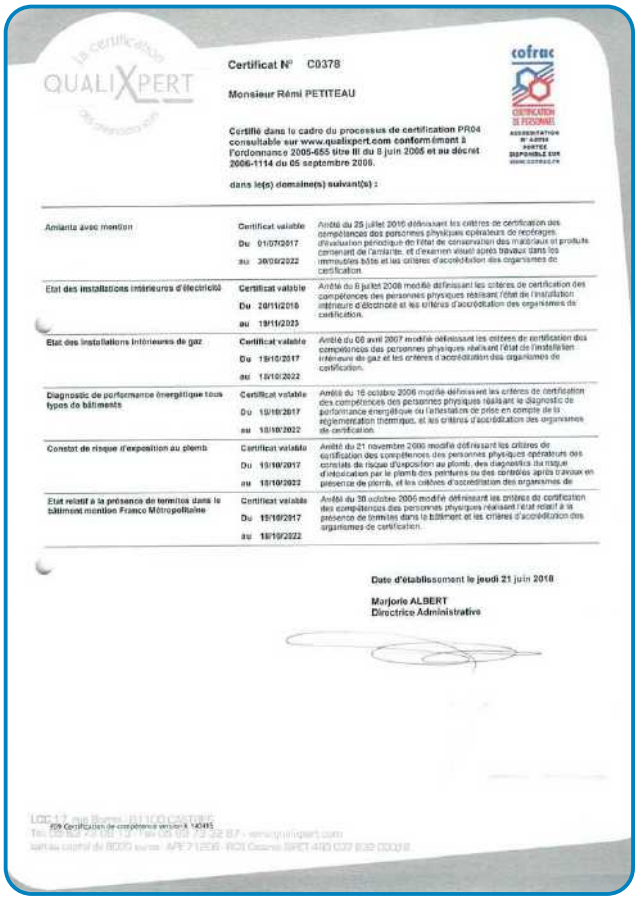
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 460
Opérations d'assurances soumises à l'IA - art. 261-C-2° - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications



QUALIXPERT

cofrac

Certificat N° C0378

Monsieur Rémi PETITEAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des carrelages après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention Franco Métropolitaine	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 21 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Rémi PETITEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

ATEG DIAGNOSTICS
CABINET AGENDA
26 rue des Rigoles
75020 PARIS
Tél. : 01 44 62 98 37 - Fax : 01 70 80 10 70
Siren : 497 845 180

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE**
	75020 PARIS
Référence cadastrale :	**AK / 81**
Lot(s) de copropriété :	**5** N° étage : **1**
Nature du bâtiment :	**Immeuble collectif**
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**
Contexte de la mission :	☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**
	☐ **Avant travaux dans les parties communes**

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**
Donneur d'ordre : **PROPRIETAIRE**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **02/06/2022**
Mission réalisée le : **18/05/2022**
Auteur du constat : **Rémi PETITEAU**
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**
Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **PROTEC LPA-1**
N° de série : **4107**
Date chargement source : **09/08/2021**
Nature du radionucléide : **57 Co**
Activité : **444 MBq**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☐ **Oui** ☒ **Non**
Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☐ **Non**
Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ **Oui** ☐ **Non**

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	**49**	6	33	10	0	0
Pourcentage	**100,00 %**	12.24 %	67.35 %	20.41 %	0 %	0 %

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : 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.

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2022-05-036 #P**
Ordre de mission du :	**12/05/2022** L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	**Rémi PETITEAU** Certification n°C0378 délivrée le 19/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien :	**Antérieur à 1949**
Occupant des parties privatives :	☐ **Propriétaire** ☐ **Locataire :**
Accompagnateur(s) :	**Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses :	**Sans objet**
Commentaires :	**Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 et 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).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). 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, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.

Validité du présent constat : 1 an (01/06/2023) si utilisé avant vente, 6 ans (01/06/2028) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm^2.

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, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », … dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

Les unités de diagnostic (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, le dormant d'une fenêtre, …) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures selon les indications suivantes, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures…	État d'usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes…	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
81					Mesure test	1,0			

1er étage Entrée

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	3,5	ND	1	
3	B	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	11,0	ND	1	
4	C	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	2,6	ND	1	
5	D	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	5,3	ND	1	
6	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,0		0	
7					Sud	0,0			
8		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,0		0	
9					Droite	0,0			
10	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	3,8	ND	1	
11					Dormant	4,2			
12	SO	Sol		Revêtement plastique collé	Nord	0,0		0	
13					Sud	0,0			

Nombre d'unités de diagnostic : **8**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **12**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
14		Conduit de fluide	Métal		Gauche	0,0		0	
15					Droite	0,0			
16		Conduit(s) de fluide	Pvc		Gauche	0,0		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
17					Droite	0,0			
18	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	2,9	ND	1	
19					Ouvrant	3,8			
20	A	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
21					> 1 m	0,0			
22	B	Mur(s)	Plâtre	Peinture, carrelage	< 1 m	0,0		0	
23					> 1 m	0,0			
24	C	Mur(s)	Plâtre	Peinture, carrelage	> 1 m	11,0	ND	1	
25	D	Mur(s)	Plâtre	Peinture, carrelage	< 1 m	0,0		0	
26					> 1 m	0,0			
27	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,0		0	
28					Sud	0,0			
-		Plinthe(s)	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **10**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **15**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
29	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	12,0	ND	1	
30					Ouvrant	16,0			
31	D	Garde Corps / Rampe / main courrante	Métal	Peinture	Gauche	3,8	ND	1	
32	A	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
33					> 1 m	0,0			
34	B	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
35					> 1 m	0,0			
36	C	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
37					> 1 m	0,0			
38	D	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
39					> 1 m	0,0			
40	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,0		0	
41					Sud	0,0			
42		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,0		0	
43					Droite	0,0			
44	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,0		0	
45					Dormant	0,0			
46	SO	Sol	Carrelage		Nord	0,0		0	
47					Sud	0,0			
48	D	Volet(s) - Intérieur	Bois	Peinture		5,6	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **11**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **20**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Debarras

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
49	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,0		0	
50					Dormant	0,0			
51	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,0		0	
52					Dormant	0,0			
53	A	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
54					> 1 m	0,0			
55	B	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
56					> 1 m	0,0			
57	C	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
58					> 1 m	0,0			
59	D	Mur(s)	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,0		0	
60					> 1 m	0,0			
61	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,0		0	
62					Sud	0,0			
63	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,0		0	
64					Dormant	0,0			
-		Plinthe(s)	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **10**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **16**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Salle d'eau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
65		Conduit(s) de fluide	Métal		Gauche	0,0		0	
66					Droite	0,0			
67		Conduit(s) de fluide	Pvc		Gauche	0,0		0	
68					Droite	0,0			
69	A	Mur(s)	Plâtre	Peinture, carrelage	< 1 m	0,0		0	
70					> 1 m	0,0			
71	B	Mur(s)	Plâtre	Peinture, carrelage	< 1 m	0,0		0	
72					> 1 m	0,0			
73	C	Mur(s)	Plâtre	Peinture, carrelage	< 1 m	0,0		0	
74					> 1 m	0,0			
75	D	Mur(s)	Plâtre	Peinture, carrelage	< 1 m	0,0		0	
76					> 1 m	0,0			
77	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,0		0	
78					Sud	0,0			
79	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,0		0	
80					Dormant	0,0			
-		Plinthe(s)	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **10**

Nombre de mesures : **16**

Nombre d'unités de classe 3 :	**0**	% d'unités de classe 3 :	**0 %**
Risque de saturnisme infantile :	**Non**		
Dégradation du bâti :	**Non**		

ANNEXES

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 SANTE

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 PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières 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 ;
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Attestation d'assurance

ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

XA France IARD, atteste que : ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° 10755453104 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 232- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Iliès
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

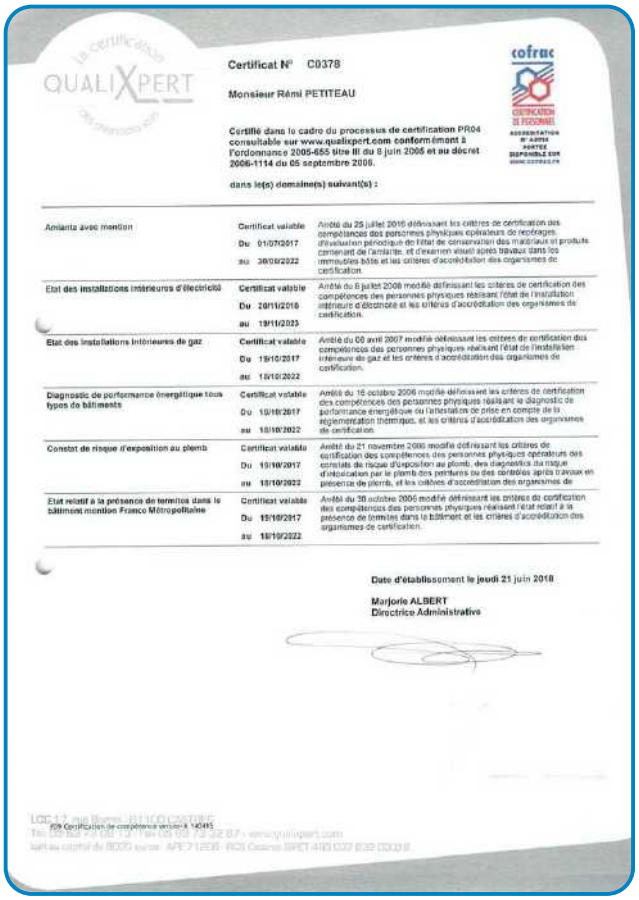
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre
N° intra-TVA régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 460
Opérations d'assurances soumises à l'IVA - art. 261-C-2° - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications



QUALIXPERT

Certificat N° C0378

Monsieur Rémi PETITEAU

cofrac

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des carrelages après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention Franco Métropolitaine	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 21 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Rémi PETITEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

ATEG DIAGNOSTICS
CABINET AGENDA
26 rue des Rigoles
75020 PARIS
Tél. : 01 44 62 98 37 - Fax : 01 70 80 10 70
Siren : 497 845 180

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE**	
	75020 PARIS	
Référence cadastrale :	**AK / 81**	
Lot(s) de copropriété :	**5**	N° étage : **1**
Nature du bâtiment :	**Immeuble collectif**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Nombre de niveaux :		
Année de construction :	**Antérieur à 1949**	

DESIGNATION DU CLIENT

Client : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Rémi PETITEAU**
Certification n°C0378 délivrée le 19/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2022-05-036 #T**

Ordre de mission du : **12/05/2022**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	**Traitement antérieur contre les termites :**	☐ **Oui**	☐ **Non**	☒ **Ne sait pas**
	Présence de termites dans le bâtiment :	☐ **Oui**	☐ **Non**	☒ **Ne sait pas**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**			
Moyens mis à disposition :	**Aucun**			
Laboratoire(s) d'analyses :	**Sans objet**			
Commentaires :	**Néant**			

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : ☒ **Oui** ☐ **Non**

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.

- Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Revêtement plastique collé	Absence d'indice
Cuisine	Conduit de fluide Métal, Conduit(s) de fluide Pvc, Fenêtre Bois Peinture (Mur C), Mur(s) Plâtre Peinture (Mur A), Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Murs B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Sol Carrelage	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Garde Corps / Rampe / main courrante Métal Peinture (Mur D), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Carrelage, Volet(s) Bois Peinture (Mur D)	Absence d'indice
Debarras	Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Carrelage	Absence d'indice
Salle d'eau	Conduit(s) de fluide Métal, Conduit(s) de fluide Pvc, Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Carrelage	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

☐ Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites

☐ Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

☐ Signes de traitement antérieur

☒ **Autres constatations**

L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable., Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité., Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **18/05/2022** *(temps passé sur site : 0h15)*

État rédigé à **PARIS**, le **02/06/2022**

Opérateur de diagnostic : **Rémi PETITEAU**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 01/12/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS

Tél : 01 44 62 98 37

SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

Notice d'information

GENERALITES SUR LES TERMITES (ISOPTERES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.
Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRESENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :
Coptotermes : Réunion, Guyane ;
Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

a) Altérations dans le bois ;

b) Termites souterrains vivants ;

c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;

d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;

e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;

b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

a) Altérations dans le bois ;

b) Termites vivants ;

c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;

d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;

e) Orifices obturés ou non ;

f) Présence de nid aérien.

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° 10755653104 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Iliès
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

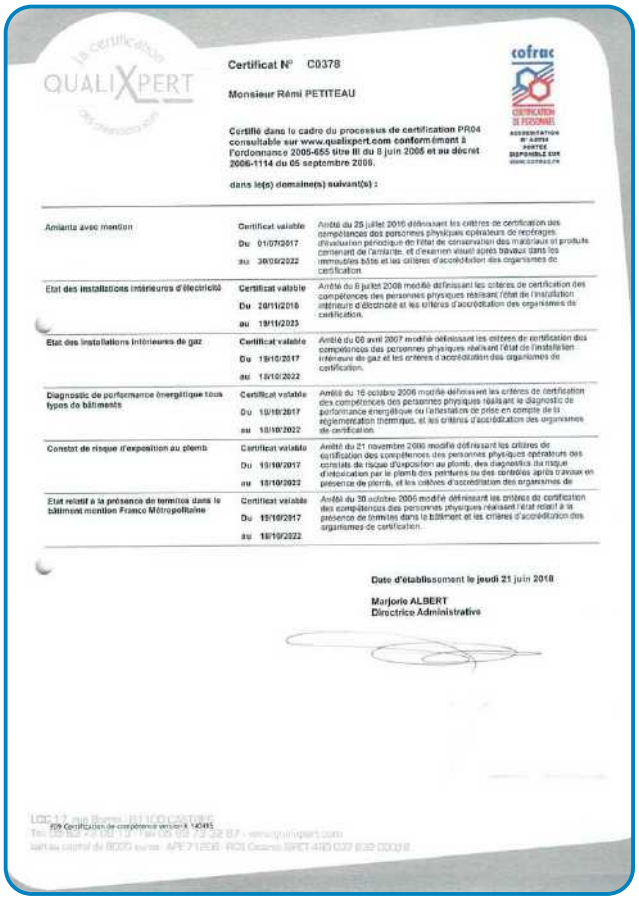
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre
N° intra-TVA régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 460
Opérations d'assurances soumises à l'IA - art. 261-C-2° - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications



QUALIXPERT

Certificat N° C0378

Monsieur Rémi PETITEAU

cofrac

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cendrées après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention Franco Métropolitaine	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 21 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Rémi PETITEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

ATEG DIAGNOSTICS
CABINET AGENDA
26 rue des Rigoles
75020 PARIS
Tél. : 01 44 62 98 37 - Fax : 01 70 80 10 70
Siren : 497 845 180

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE**
	75020 PARIS
Référence cadastrale :	**AK / 81**
Lot(s) de copropriété :	**5**
Type d'immeuble :	**Appartement**
Année de construction :	**Antérieur à 1949**
Année de l'installation :	**> 15 ans**
Distributeur d'électricité :	**Enedis**

Étage : **1** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**
Propriétaire : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Rémi PETITEAU**
Certification n°C0378 délivrée le 20/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2022-05-036 #E1**
Ordre de mission du : **12/05/2022**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
  => Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
Présence de constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☒ **2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre**

☒ **3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit**

☐ 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

☒ **5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**

☐ 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

☒ **IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas son (leur) déclenchement. Localisation : Protection différentielle	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : 1er étage Séjour Précision : PRISES SANS BROCHE DE TERRE	
2 / B.3.3.6.1	**Mesure compensatoire** (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation : 1er étage Cuisine, 1er étage Séjour Précision : PRISES DONT LA BROCHE DE TERRE N'EST PAS RELIEE A LA TERRE	
2 / B.3.3.6.1	**Mesure compensatoire** (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
3 / B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation : Protection différentielle Précision : CALIBRE DU DISJONCTEUR 30 mA MAXI 40 A INFERIEUR AU MAXI 45 A DU DISJONCTEUR EDF	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Localisation : 1er étage Entrée, 1er étage Cuisine, 1er étage Séjour	

■ **Légende des renvois**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	non verifiable

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative. Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **18/05/2022**

Opérateur de diagnostic : **Rémi PETITEAU**

État rédigé à **PARIS**, le **02/06/2022**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 01/06/2025**

Location : **Six ans, jusqu'au 01/06/2028**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37
SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL 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.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A 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 A 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.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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 EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIERES 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.

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT 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 boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A 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 SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES 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 PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A PUITS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	**Enedis**
L'installation est sous tension	**Oui**
Type d'installation	**Monophasé**
Année de l'installation	**> 15 ans**

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	**1er étage Entrée**
Index Heures Pleines	**92059**
Index Heures Creuses	**Sans objet**

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	**1er étage Entrée**
Calibre	**15 / 45 A**
Intensité de réglage	**30 A**
Différentiel	**500 mA**

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	**Non vérifiable**
Section du conducteur de terre	**Sans objet**
Section du conducteur principal de protection	**Non vérifiable**
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	**Sans objet**
Section de la dérivation individuelle de terre	**Conducteur absent**

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	**Interrupteur**	**40 A**	**30 mA**

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	**1er étage Entrée**
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	**Cuivre 10 mm²**

Planche photographique

COMPTEUR sur Install. n°1 (dans 1er étage Entrée)

TRP n°1 sur Install. n°1 (dans 1er étage Entrée)

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° 10755453104 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 232- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Iliès
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

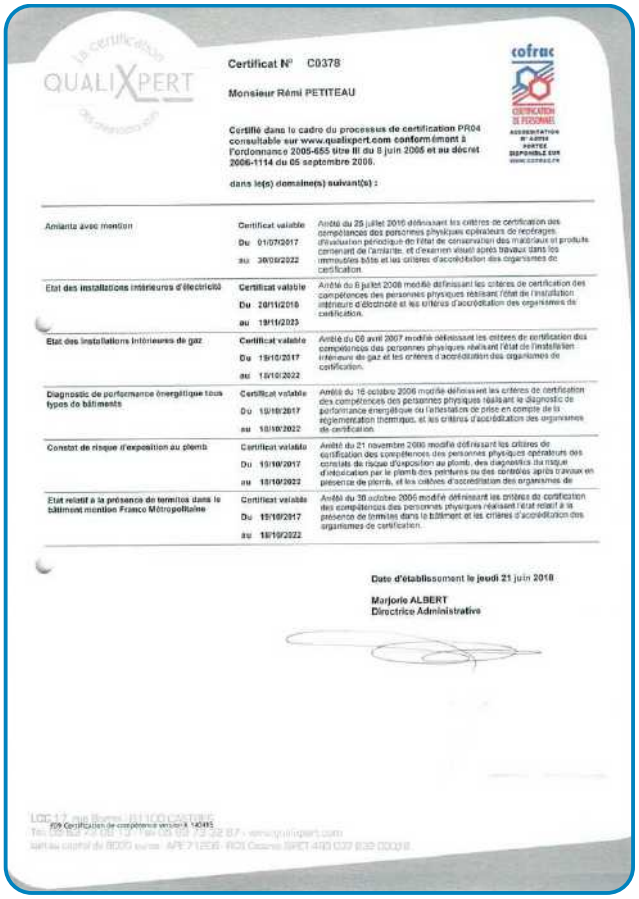
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 460
Opérations d'assurances soumises à TVA - art. 261-C-2° - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications



QUALIXPERT

Certificat N° C0378

Monsieur Rémi PETITEAU

cofrac

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des canalisations après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 21 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Rémi PETITEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

ATEG DIAGNOSTICS
CABINET AGENDA
26 rue des Rigoles
75020 PARIS
Tél. : 01 44 62 98 37 - Fax : 01 70 80 10 70
Siren : 497 845 180

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

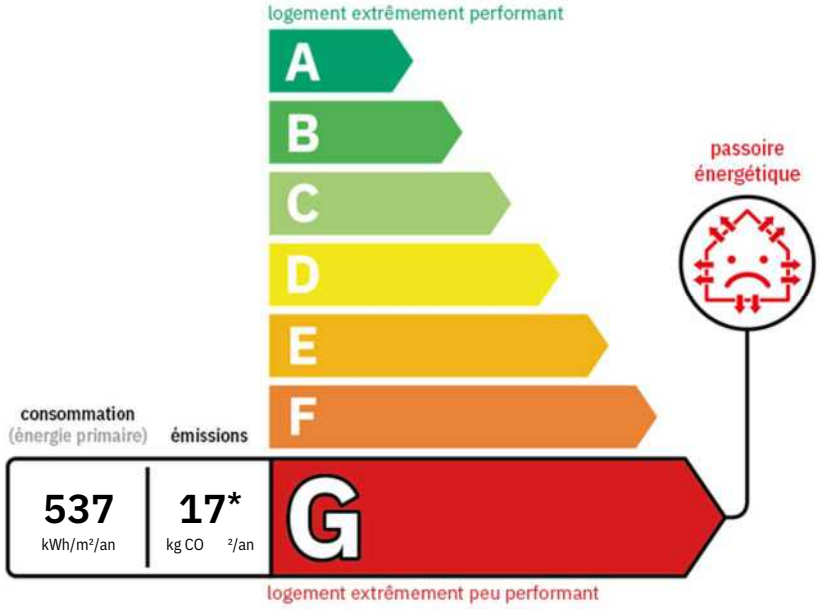
n° : 2275E1209839F
établi le : 02/06/2022
valable jusqu'au : 01/06/2032

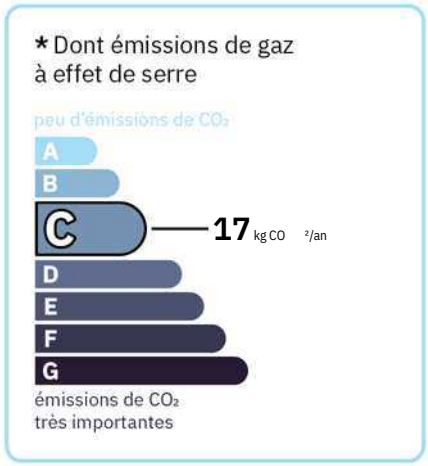
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr*

adresse : **68 RUE DE LA MARE 75020 PARIS**
type de bien : appartement n° de lot : 5
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **20,52 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **20,52 m²**

propriétaire : SUCCESSION NAGY
adresse : C/O MAITRE BROGI

Performance énergétique et climatique





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

Ce logement émet 360 kg de CO a a soit l'équivalent de 1 864 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **710 €** et **990 €** par an

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

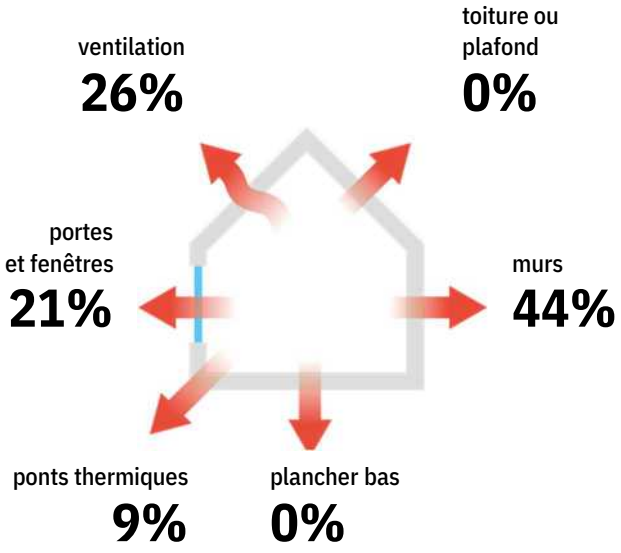
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

ATEG DIAGNOSTICS
26 RUE DES RIGOLES 75020 PARIS
diagnostiqueur : Rémi PETITEAU

tel : 01 44 62 98 37
email : agenda.parisnord@orange.fr
n° de certification : C0378
organisme de certification : LCC Qualixpert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation) *

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

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	7 824 (3 402 é.f.)	entre 510 € et 700 €	71%
eau chaude sanitaire	électrique	3 124 (1 358 é.f.)	entre 200 € et 280 €	28%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
éclairage	électrique	89 (39 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1%
auxiliaires		0 (0 é.f.)	0 €	0%
énergie totale pour les usages recensés		**11 037** kWh (4 799 kWh é.f.)	entre 710 € et 990 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 67l par jour.

é.f. mr₂m a m

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture **soit -150€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été C

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

Consommation recommandée 67 → d'eau chaude à 40°C

28 i₂é ₂ℓ ℓ mé ℓ ₂té →a u
c'est -20% sur votre facture **soit -61€ par an**

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

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	très bonne
toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
climatisation	Sans objet
ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

montant estimé : 1 000 à 1 500 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 6 700 à 10 100 €

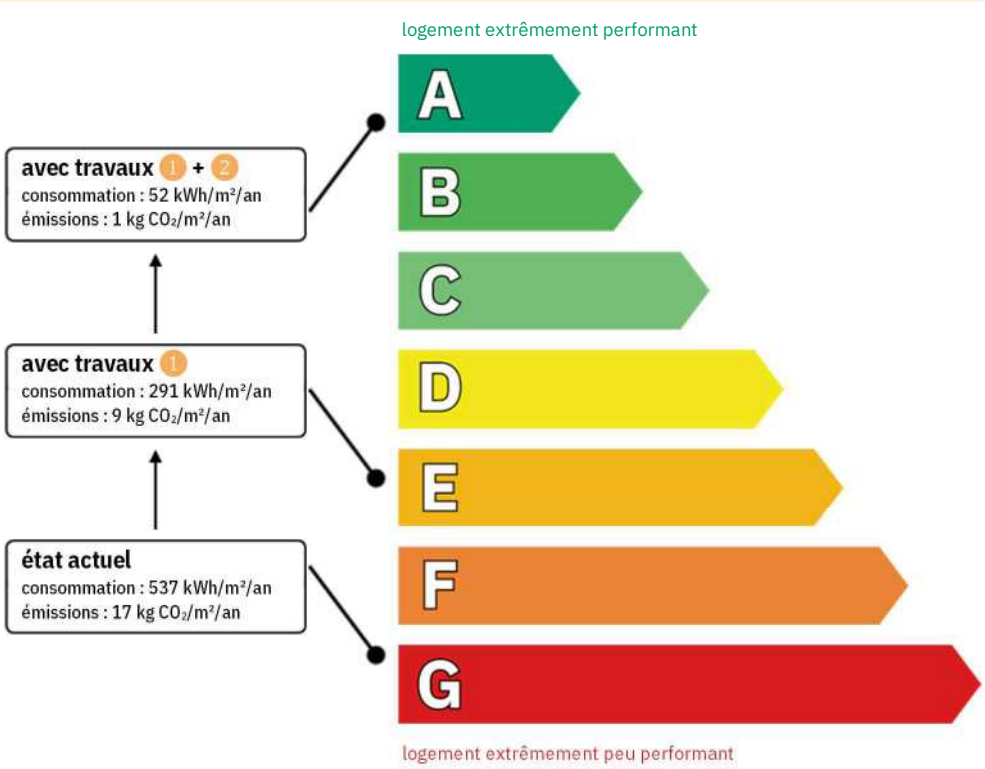
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

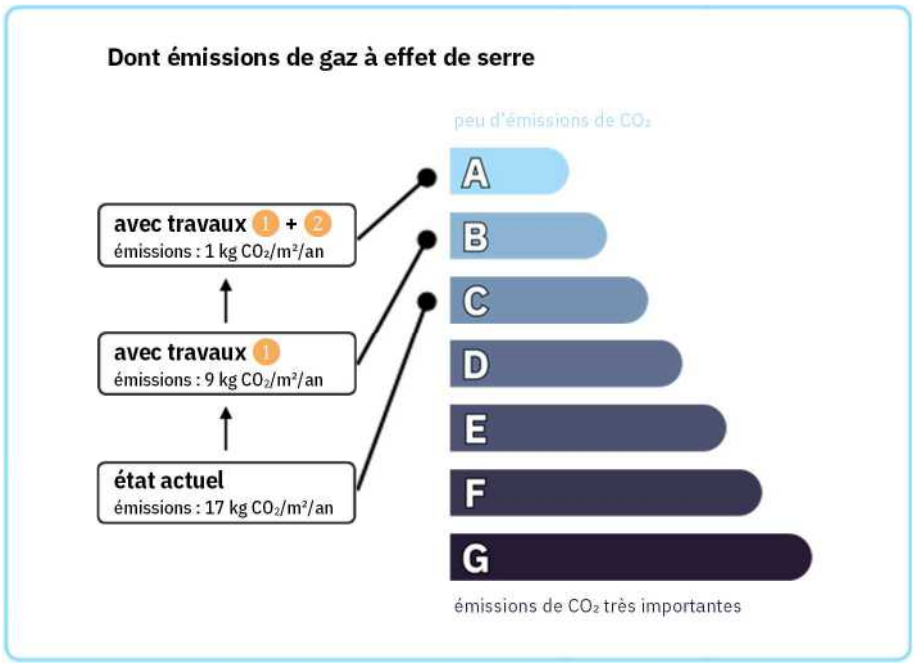
Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux





FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**
Référence du DPE : **Dossier N° 2022-05-036 #D**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **18/05/2022**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **AK / 81**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Aucun

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

Sans objet

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département	mesurée ou observée		75 Paris
Type de bien	mesurée ou observée		Appartement
Année de construction	estimée		Avant 1948
Surface habitable du logement	mesurée ou observée		20,52 m²
Surface habitable de l'immeuble	mesurée ou observée		20,52 m²
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée		1
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée		2,5 m

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	mesurée ou observée		5,07 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée		l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée		Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	mesurée ou observée		35 cm
	Isolation	mesurée ou observée		non
Mur 2 Sud	Surface du mur	mesurée ou observée		7,92 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée		l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée		Inconnu
	Isolation	mesurée ou observée		non
	Umur0 (paroi inconnue)	valeur par défaut		2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	mesurée ou observée		8,38 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée		des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	mesurée ou observée		17 m²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée		non isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée		6.2 m²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée		non isolé
	Matériau mur	mesurée ou observée		Inconnu
	Isolation	mesurée ou observée		non

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	mesurée ou observée	20,52 m²
	Type de local adjacent	🔍	mesurée ou observée	un local chauffé
	Type de pb	🔍	mesurée ou observée	Plancher inconnu
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	mesurée ou observée	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	mesurée ou observée	20,52 m²
	Type de local adjacent	🔍	mesurée ou observée	un local chauffé
	Type de ph	🔍	mesurée ou observée	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	mesurée ou observée	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	mesurée ou observée	0,61 m²
	Placement	🔍	mesurée ou observée	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	mesurée ou observée	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	🔍	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	mesurée ou observée	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	mesurée ou observée	non
	Type de vitrage	🔍	mesurée ou observée	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	mesurée ou observée	2,36 m²
	Placement	🔍	mesurée ou observée	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	mesurée ou observée	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	🔍	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	mesurée ou observée	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	mesurée ou observée	non
	Type de vitrage	🔍	mesurée ou observée	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	mesurée ou observée	1,07 m²
	Placement	🔍	mesurée ou observée	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	🔍	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	mesurée ou observée	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	mesurée ou observée	non
	Type de vitrage	🔍	mesurée ou observée	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	mesurée ou observée	Absence de masque lointain

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée	3,48 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée	5,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Est / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée	4,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	mesurée ou observée	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	mesurée ou observée	2,6 m
Pont Thermique 5	Type PT	mesurée ou observée	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	mesurée ou observée	3,5 m

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	mesurée ou observée	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	mesurée ou observée	plusieurs
	Logement Traversant	mesurée ou observée	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
	Type générateur	mesurée ou observée	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	mesurée ou observée	Electrique
	Type émetteur	mesurée ou observée	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	mesurée ou observée	divisé
	Equipement intermittence	mesurée ou observée	Sans système d'intermittence
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée	1
	Type générateur	mesurée ou observée	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	mesurée ou observée	Electrique
	Chaudière murale	mesurée ou observée	non
	Type de distribution	mesurée ou observée	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	mesurée ou observée	accumulation
	Volume de stockage	mesurée ou observée	100 L

cadre réglementaire

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant

Attestation d'assurance

ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

XA France IARD, atteste que : ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° 10755453104 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 232- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Iliès
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télésurveil
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

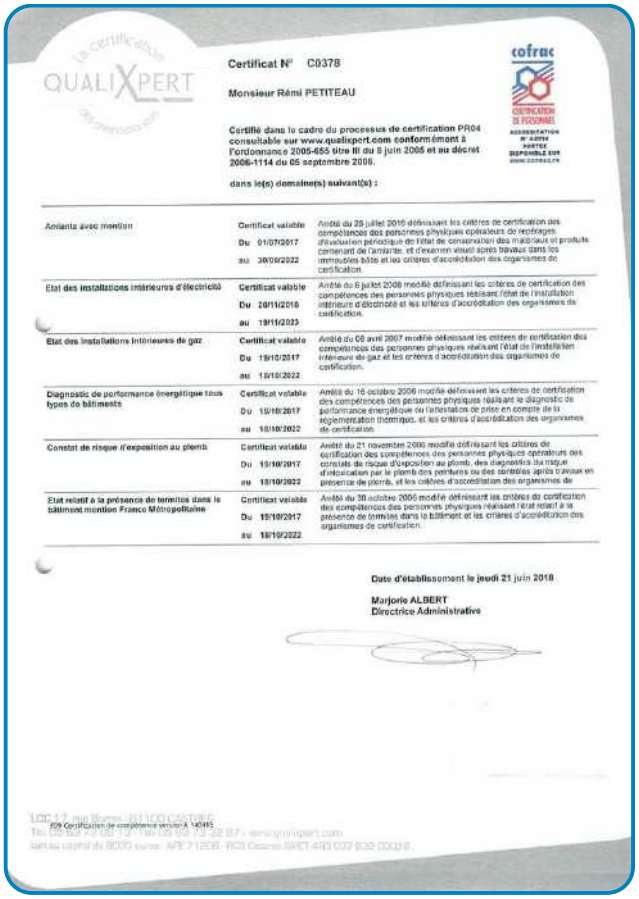
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre
N° intra-TVA régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 460
Opérations d'assurances soumises à l'IA - art. 291-I-2-D - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications



QUALIXPERT

Certificat N° C0378

Monsieur Rémi PETITEAU

cofrac

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des canalisations après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention Franco Métropolitaine	Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 21 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Rémi PETITEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

ATEG DIAGNOSTICS
CABINET AGENDA
26 rue des Rigoles
75020 PARIS
Tél. : 01 44 62 98 37 - Fax : 01 70 80 10 70
Siren : 497 845 180

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #R

État des risques et pollutions (ERP)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE** **75020 PARIS**
Référence cadastrale :	**AK / 81**
Lot(s) de copropriété :	**5** N° étage : **1**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**
Destination des locaux :	**Habitation**
Date de construction :	**Antérieur à 1949**
Contexte de la mission :	☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **SUCCESSION NAGY**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2022-05-036 #R**
Ordre de mission du :	**12/05/2022**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, ou encore dans des zones à potentiel radon de niveau 3, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, 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.

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHESE DE L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	☐ **PPRN**	☐ **PPRM**	☐ **PPRT**	☒ **Aucun**	
Sismicité :	☒ **1 (très faible)**	☐ **2 (faible)**	☐ **3 (modérée)**	☐ **4 (moyenne)**	☐ **5 (forte)**
Secteur d'information sur les sols :	☐ **Oui**	☒ **Non**			
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	☐ **Oui**	☒ **Non**			

DATE D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

État rédigé à **PARIS**, le **02/06/2022**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 01/12/2022**

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37
SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001 du 7 JUIN 2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
68 RUE DE LA MARE	75020	PARIS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☒

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☒

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☒

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** [5] **oui** ☐ **non** ☒

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** **oui** ☐ **non** ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☒

[6] **Si la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible ☒	faible ☐	modérée ☐	moyenne ☐	forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **oui** ☐ **non** ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** ☐ **non** ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

ARRETE PREFECTORAL DU 7 JUIN 2012 MODIFIANT L'ARRETE 2006-45-1 DU 14 FEVRIER 2006

CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES :
Zonage réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 15/07/2003 et révisé le 19/04/2007
Zonage réglementaire R111.3 dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches) approuvé le 19/03/1991, dû à des cavités naturelles approuvé le 25/02/1977

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
SUCCESSION NAGY	Fait le 02/06/2022 à PARIS	

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet www.georisques.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 1er 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 :

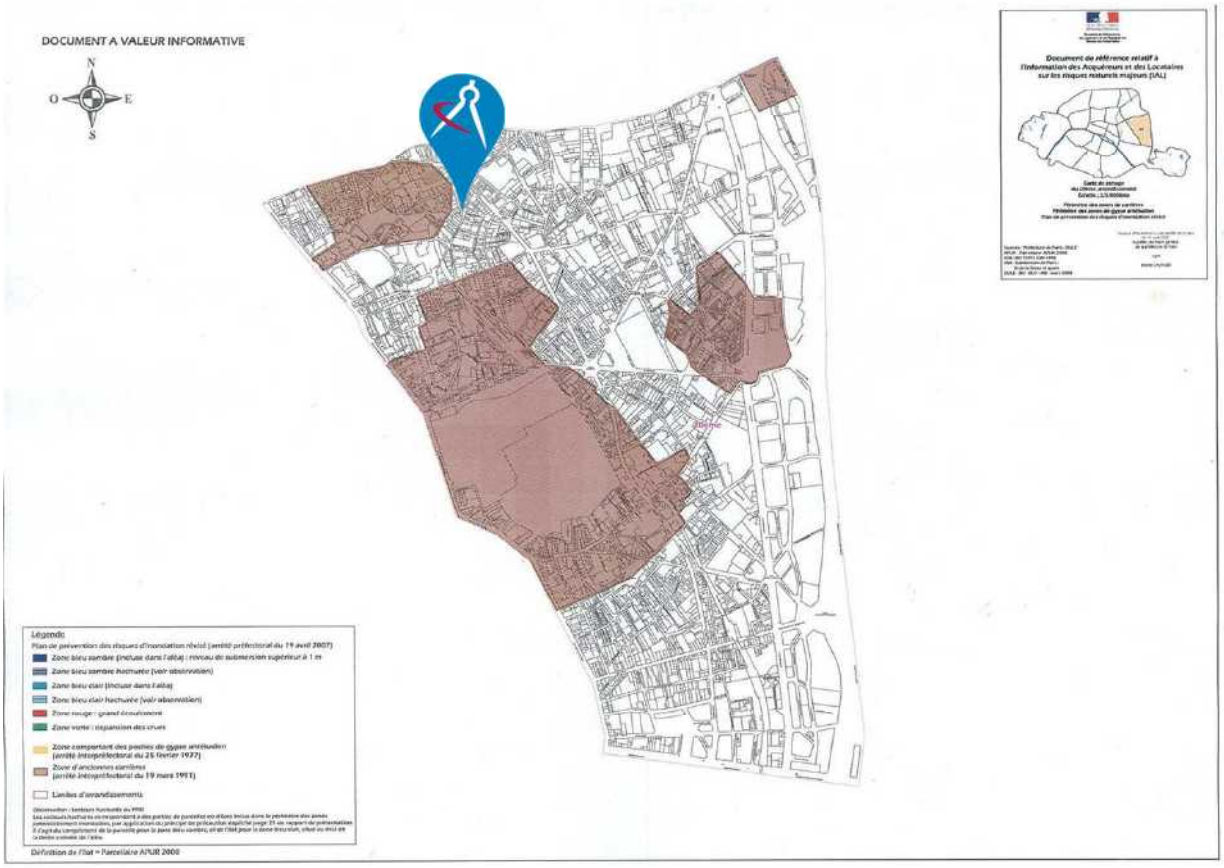
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont 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.

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

CARTOGRAPHIE



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
12e, 13e et 14e	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	**03/08/1983**
12e, 13e et 14e	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	**10/09/1983**
1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e, 10e, 11e, 12e, 13e, 14e,15e, 18e, 19e, 20e	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	**07/12/1990**
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	**20/10/1992**
6e, 7e et 16e	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	**24/12/1992**
20e	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	**28/09/1993**
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	**06/12/1994**
PARIS	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	**21/07/1999**
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	**29/12/1999**
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	**06/08/2001**
9e et 18e	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	**03/10/2003**
20e	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	**02/03/2006**
8e et 16e	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	**11/04/2006**

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
17e	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	**30/01/2012**

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.

Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, SUCCESSION NAGY, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

68 RUE DE LA MARE

75020 PARIS

☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de PARIS depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :

Attestation d'assurance

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :

ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences **de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque** la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics **réalisés :**

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. **(Amiante AVEC mention)**
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-**delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.**
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément **à la Législation Locale** auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

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

1/1

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #ENS

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE** **75020 PARIS**
Référence cadastrale :	**AK / 81**
Lot(s) de copropriété :	**5**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**
Destination des locaux :	**Habitation**
Date de construction :	**Antérieur à 1949**
Contexte de la mission :	☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Rémi PETITEAU**

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2022-05-036 #ENS**
Ordre de mission du :	**12/05/2022**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

CADRE REGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- L'indication claire et précise de cette zone ;
- L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

SYNTHESE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

☐ **En zone de bruit fort A** ☐ **En zone de bruit fort B** ☐ **En zone de bruit modéré C**

☐ **En zone de bruit D** ☒ **Hors zone de bruit**

DATE D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

État rédigé à **PARIS**, le **02/06/2022**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37
SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° Non communiqué par la Préfecture du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
68 RUE DE LA MARE	75020	PARIS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** **non** X

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** **non** X

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1]	**zone B** [2]	**zone C** [3]	**zone D** [4]
(bruit fort)	(bruit fort)	(bruit modéré)	

1 Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

2 Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

3 Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

4 Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50
(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

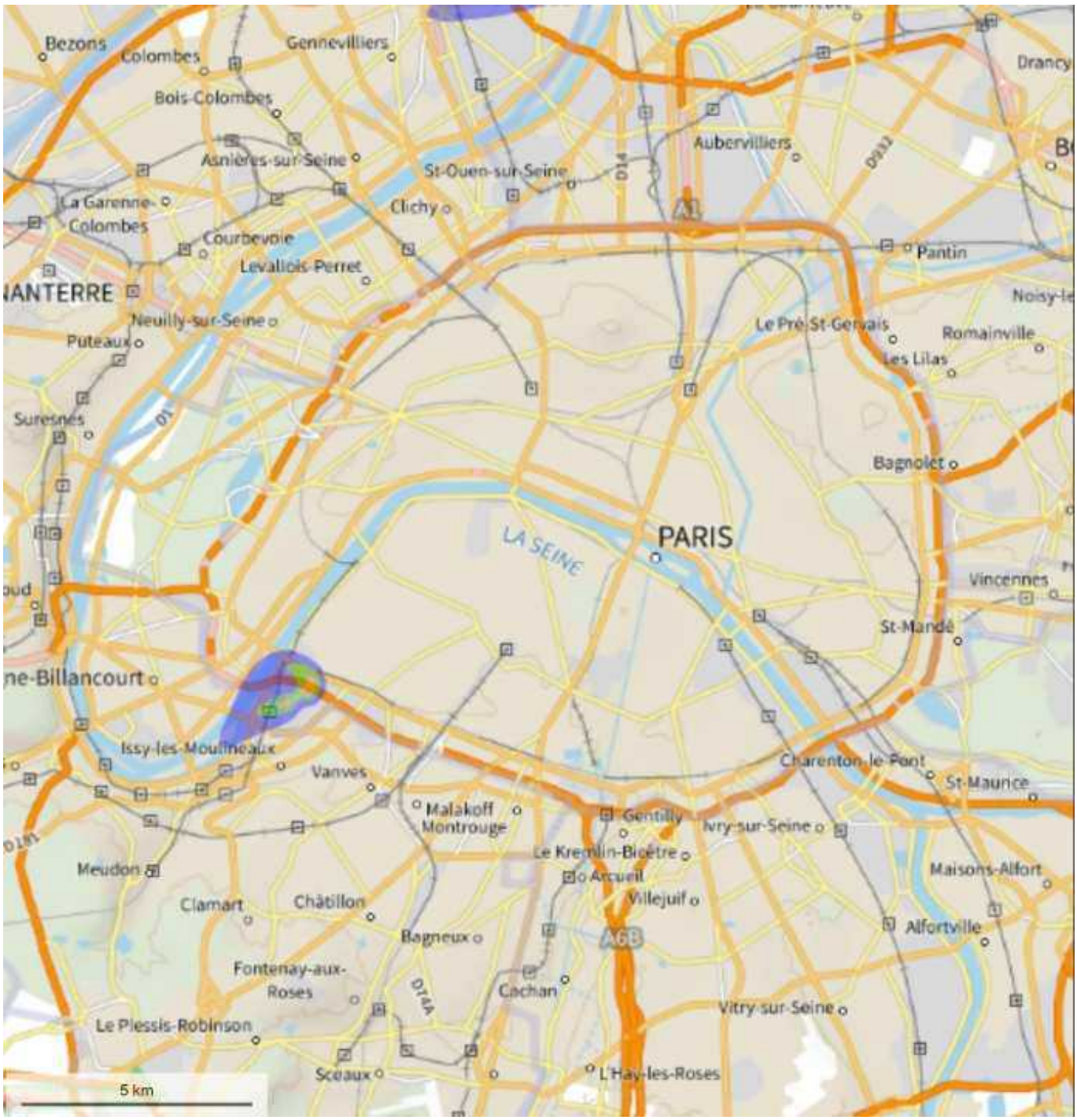
Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir Articles R112-1 à R112-3 du code de l'urbanisme

vendeur / ~~bailleur~~	date / lieu	**acquéreur** / ~~locataire~~
SUCCESSION NAGY	Fait le 02/06/2022 à PARIS	

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet www.ecologique-solidaire.gouv.fr

CARTOGRAPHIE



Légende

- Zone de bruit fort A
- Zone de bruit fort B
- Zone de bruit modéré C
- Zone de bruit D
- Hors zone de bruit

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE**	
	75020 PARIS	
Référence cadastrale :	**AK / 81**	
Lot(s) de copropriété :	**5**	N° étage : **1**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Date permis de construire :	**Antérieur à 1949**	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Rémi PETITEAU**

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	**2022-05-036 #SU**
Ordre de mission du :	**12/05/2022**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 497 845 180 00015 - APE : 7120B

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3° Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 20,52 m²

(vingt mètres carrés cinquante deux décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 0,42 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
1er étage Entrée		1,39 m²	
1er étage Cuisine		3,37 m²	
1er étage Séjour		11,15 m²	
1er étage Debarras		3,19 m²	
1er étage Salle d'eau		1,42 m²	
1er étage Pour l'ensemble	Embrasures de portes ou de fenêtres		*0,42 m²*
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**20,52 m²**	***0,42 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **18/05/2022**

État rédigé à **PARIS**, le **02/06/2022**

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37
SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Attestation d'assurance

- **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :

ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences **de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la** réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics **réalisés :**

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. **(Amiante AVEC mention)**
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-**delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.**
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément **à la Législation Locale** auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, **pour la Société AXA**

CRAS SAVOYE

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

1/1

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE** **75020 PARIS**	
Référence cadastrale :	**AK / 81**	
Lot(s) de copropriété :	**5**	N° étage : **1**
Nature du bâtiment :	**Immeuble collectif**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Nombre de niveaux :		
Année de construction :	**Antérieur à 1949**	

DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **SUCCESSION NAGY – C/O MAITRE BROGI**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Rémi PETITEAU**
Certification n°C0378 délivrée le 19/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2023 au 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2022-05-036 #T**

Ordre de mission du : **12/05/2022**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	**Traitement antérieur contre les termites :**	☐ **Oui**	☐ **Non**	☒ **Ne sait pas**
	Présence de termites dans le bâtiment :	☐ **Oui**	☐ **Non**	☒ **Ne sait pas**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**			
Moyens mis à disposition :	**Aucun**			
Laboratoire(s) d'analyses :	**Sans objet**			
Commentaires :	**Néant**			

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : ☒ **Oui** ☐ **Non**

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.

- Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, …, Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Revêtement plastique collé	Absence d'indice
Cuisine	Conduit de fluide Métal, Conduit(s) de fluide Pvc, Fenêtre Bois Peinture (Mur C), Mur(s) Plâtre Peinture (Mur A), Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Murs B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Sol Carrelage	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Garde Corps / Rampe / main courrante Métal Peinture (Mur D), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Carrelage, Volet(s) Bois Peinture (Mur D)	Absence d'indice
Debarras	Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Carrelage	Absence d'indice
Salle d'eau	Conduit(s) de fluide Métal, Conduit(s) de fluide Pvc, Mur(s) Plâtre Peinture, carrelage (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Carrelage	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages…) :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

☐ Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites

☐ Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

☐ Signes de traitement antérieur

☒ **Autres constatations**

L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable., Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité., Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **28/02/2023** *(temps passé sur site : 0h15)*

État rédigé à **PARIS**, le **01/03/2023**

Opérateur de diagnostic : **Rémi PETITEAU**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 31/08/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37
SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.
Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :
Coptotermes : Réunion, Guyane ;
Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

a) Altérations dans le bois ;

b) Termites souterrains vivants ;

c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;

d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;

e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;

b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

a) Altérations dans le bois ;

b) Termites vivants ;

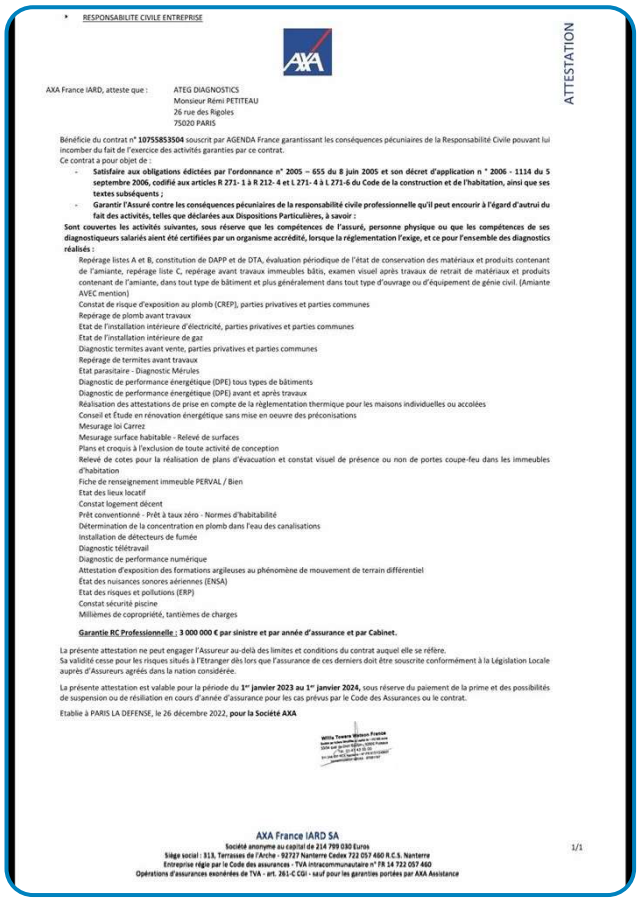
c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;

d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;

e) Orifices obturés ou non ;

f) Présence de nid aérien.

Attestation d'assurance



RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

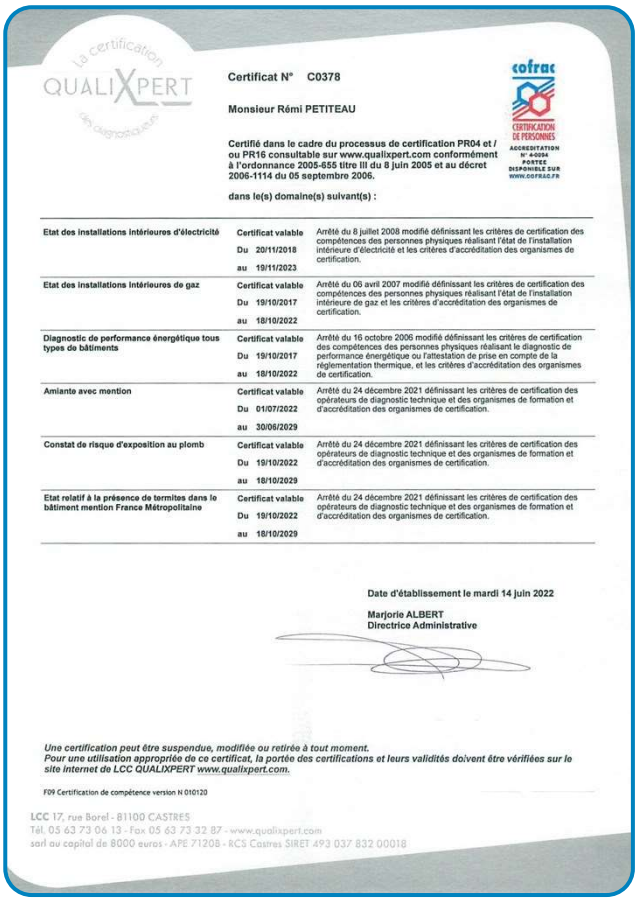
La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2023 au 1er janvier 2024,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, **pour la Société AXA**

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

1/1

Certifications



La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0378

Monsieur Rémi PETITEAU

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023**	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022**	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022**	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 14 juin 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Rémi PETITEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37 – Fax : 01 70 80 10 70
Mob : 06 24 29 71 03
agenda.parisnord@orange.fr

SUCCESSION NAGY

Dossier N° 2022-05-036 #R

État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**68 RUE DE LA MARE** **75020 PARIS**
Référence cadastrale :	**AK / 81**
Lot(s) de copropriété :	**5** N° étage : **1**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**
Destination des locaux :	**Habitation**
Date de construction :	**Antérieur à 1949**
Contexte de la mission :	☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **SUCCESSION NAGY**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **ATEG DIAGNOSTICS**
26 RUE DES RIGOLES – 75020 PARIS
N° SIRET : **497 845 180 00015**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2023 au 31/12/2023**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2022-05-036 #R**
Ordre de mission du :	**12/05/2022**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique

- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou encore dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, 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.

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	☐ **PPRN**	☐ **PPRM**	☐ **PPRT**	☒ **Aucun**	
Sismicité :	☒ **1 (très faible)**	☐ **2 (faible)**	☐ **3 (modérée)**	☐ **4 (moyenne)**	☐ **5 (forte)**
Secteur d'information sur les sols :	☐ **Oui**	☒ **Non**			
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	☐ **Oui**	☒ **Non**			
Recul du trait de côte :	☒ **Non concerné**	☐ **Concerné**			

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **PARIS**, le **01/03/2023**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 31/08/2023**

Cachet de l'entreprise

ATEG DIAGNOSTICS

26 RUE DES RIGOLES
75020 PARIS
Tél : 01 44 62 98 37
SIRET : 497 845 180 00015 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001 du 7 JUIN 2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
68 RUE DE LA MARE	75020	PARIS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☒

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☒

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☒

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** [5] **oui** ☐ **non** ☒

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** **oui** ☐ **non** ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☒

[6] **Si la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible ☒	faible ☐	modérée ☐	moyenne ☐	forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **oui** ☐ **non** ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** ☐ **non** ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

ARRETE PREFECTORAL DU 7 JUIN 2012 MODIFIANT L'ARRETE 2006-45-1 DU 14 FEVRIER 2006

CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES :
Zonage réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 15/07/2003 et révisé le 19/04/2007
Zonage réglementaire R111.3 dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches) approuvé le 19/03/1991, dû à des cavités naturelles approuvé le 25/02/1977

vendeur / bailleur

SUCCESSION NAGY

date / lieu

Fait le 01/03/2023
à PARIS

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet www.georisques.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 1er 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 :

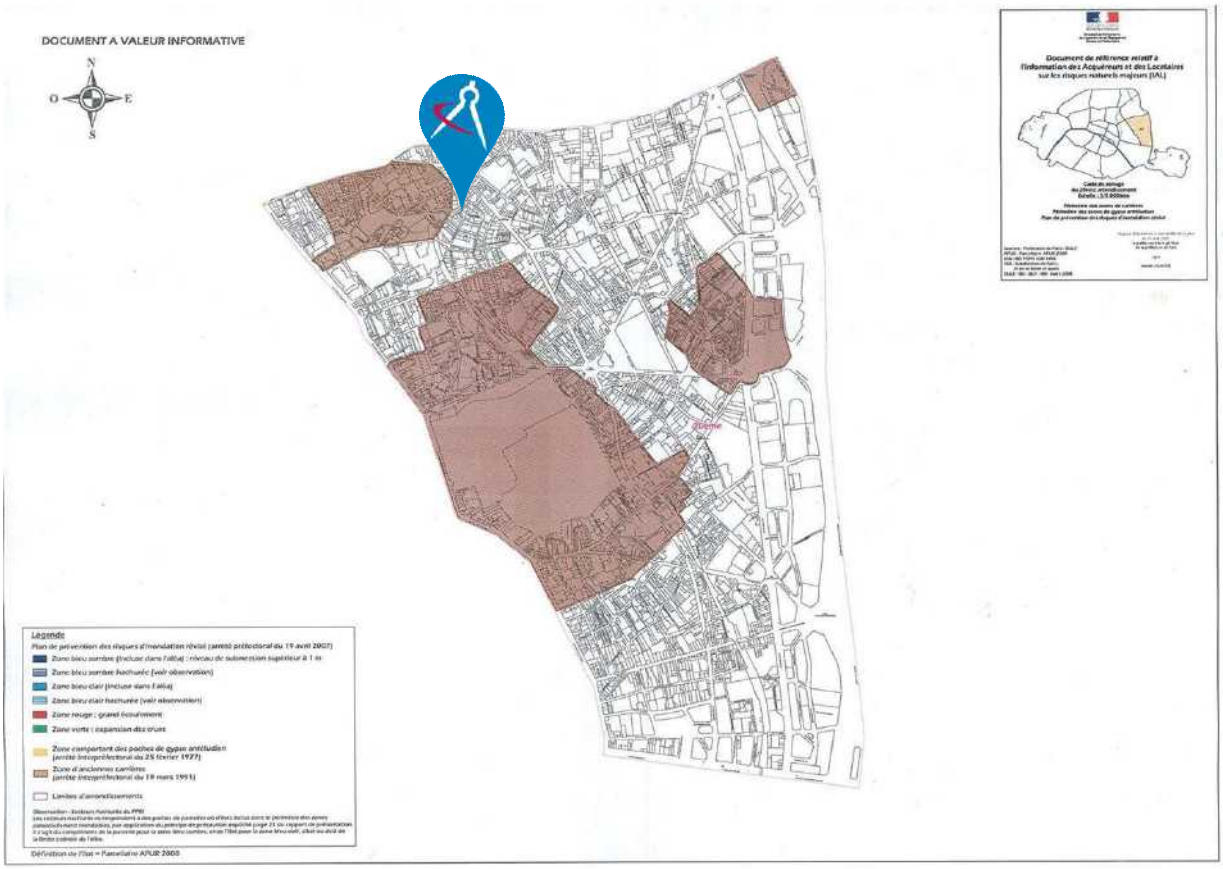
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont 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.

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

CARTOGRAPHIE



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
12e, 13e et 14e	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	**03/08/1983**
12e, 13e et 14e	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	**10/09/1983**
1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e, 10e, 11e, 12e, 13e, 14e,15e, 18e, 19e, 20e	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	**07/12/1990**
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	**20/10/1992**
6e, 7e et 16e	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	**24/12/1992**
20e	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	**28/09/1993**
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	**06/12/1994**
PARIS	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	**21/07/1999**
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	**29/12/1999**
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	**06/08/2001**
9e et 18e	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	**03/10/2003**
20e	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	**02/03/2006**
8e et 16e	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	**11/04/2006**

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
17e	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	**30/01/2012**

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.

Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, SUCCESSION NAGY, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

68 RUE DE LA MARE

75020 PARIS

☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de PARIS depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : ATEG DIAGNOSTICS
Monsieur Rémi PETITEAU
26 rue des Rigoles
75020 PARIS

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2023 au 1er janvier 2024,** sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France

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

1/1

D iagnostic
E nvironnement
P révention

NEXITY PARIS NATION
22 Rue du SERGENT BAUCHAT
75578 PARIS CEDEX 12

Neuilly plaisance, le *30/01/19*

N/Réf : PANAP / CVI / SPL

Objet : <u>Rapport de L'Etat Relatif à la Présence de Termites dans les Circulations et Locaux Communs</u>

Immeuble :

68 Rue de la MARE
75020 PARIS

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le rapport indiqué en objet concernant le site référencé ci-dessus.

Nous vous en souhaitons bonne réception et, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Département Prédateurs du Bois

Diagnostic Environnement Prévention

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LES CIRCULATIONS ET LOCAUX COMMUNS

Conformément à l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et à la Norme AFNOR P03-201.

68 Rue de la MARE
75020 PARIS

Code Site : 75020MARE006800
N/Réf : PANAP / CVI / SPL

Neuilly plaisance, le 30/01/19

a) - Investigation :

Date de la visite : 04/01/19

b) – Localisation et désignation de l'immeuble :

Nature du bâtiment : Immeuble d'habitation

Mitoyenneté : Oui

Descriptif du site concerné :
- CAGE Rue : Principal -1R+2
- CAGE Cour : Principal R+3

Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : Non

Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Oui

c) - Désignation du client :

Qualité : NEXITY PARIS NATION

Adresse : 22 Rue du SERGENT BAUCHAT
75578 PARIS CEDEX 12

Documents fournis : Non

d) - Identification de l'opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Nom : Christophe VIVIER

N° certificat de qualification : DTI/0709-080

Date d'obtention : 20/09/17

Nom de l'organisme certificateur : Socotec Certification France - 1 rue René Anjolvy - 94250 GENTILLY

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ IARD

N° de contrat d'assurance : N° 100234/433 70 182 - Validité 31/12/19

e) - Identification des parties du bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Photographie si indice d'infestation
	Résultat du diagnostic d'infestation	

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

Cour/jardin	Mur; Bâti+fenêtre; Sol; Bâti+porte	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

Bâtiment : Rue - Amplitude : -1R+2 - Escalier : Principal

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : sous-sol

Couloirs et dégagements au niveau -1	Bâti+porte; Plafond; Sol; Mur; Escalier	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : étages

Cage escalier au niveau RDC->2	Bâti + fenêtre; Mur; Sol; Paliers; Bâti+porte; Plafond; Plinthes; Gaines techniques; Escalier	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

Bâtiment : Cour - Amplitude : R+3 - Escalier : Principal

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : étages

Cage escalier au niveau RDC->3	Sol; Plafond; Mur; Plinthe; Escalier; Bâti + porte; Bâti + fenêtre; Gaines techniques	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

Synthèse du Constat :
Absence d'indice de présence de termites au jour du diagnostic.

f) - Catégorie de termites en cause : termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole :

Sans objet

g) - Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

Cage Cour Combles au niveau +3 : Accès dangereux
Cage Rue Combles au niveau +2 : Accès dangereux

h) - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Néant

i) - Constatations diverses* :

Néant

***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 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 : méthode et outils :

Abords immédiats du bâtiment
L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. Le résultat de l'inspection est mentionné au paragraphe i) du présent rapport.
A l'intérieur de cette zone, les principales dispositions à prendre sont :
Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

Bâtiment
A tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages,…)
Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

1) Examen visuel des parties visibles et accessibles :
- Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- Examens des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtements de sol ou muraux, etc.) ;
- Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.) ;

2) Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
- Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.
L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le présent rapport.

L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.)
Dans la charpente, examiner et sonder de façon rapprochée particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie : sablières, encastrements d'entraits, solives, pannes, etc…

k) - Mentions

Cet état du bâtiment relatif à la présence de termites se limite aux constatations susceptibles d'être effectuées visuellement et par sondages non destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. Des investigations plus approfondies nécessitant des travaux complémentaires, notamment de dépose, pourraient être effectuées à la charge du client.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport est établi conformément à la Norme AFNOR NF P03-201 de février 2016 *Etat du bâtiment relatif à la présence de termites*.

Note 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.

Note 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.

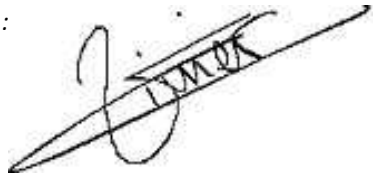
Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification - 89/93 avenue Paul Vaillant Couturier 94250 GENTILLY.

l) - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Fait à Neuilly-Plaisance le 30/01/19

Opérateur : Christophe VIVIER

Signature :



DEP
SAS au capital de 41 040 €
9, rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 102

Diagnostic
Environnement
Prévention

IMMEUBLE

68 Rue de la MARE
75020 PARIS

RC : AXA COURTAGE IARD 205 160 127 672 Z
CODE SITE : 75020MARE006800
Date de la visite : 11/12/01
N/Réf : MENI7 / YVA / SM
NEUILLY PLAISANCE, le 12 Décembre 2001

ETAT DES RISQUES D'ACCESSIBILITE AU PLOMB

dans les parties communes de l'immeuble.

Selon la loi 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

---

Conclusion de la visite :

Présence de revêtements contenant du plomb en concentration > 1mg / cm2, avec et sans dégradations.

Suites à donner

Se référer au paragraphe I - 3 du présent rapport.

Ce document est une copie du rapport original

Nombre de pages : 16

SOMMAIRE

I - CONCERNANT L'INTERVENTION

I - 1 Descriptif sommaire de l'objet du diagnostic

I - 2 Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

I - 3 Conclusions et suites à donner

II - GENERALITES

II - 1 Méthodologie

II - 2 Lexique pour la lecture des annexes 2 et 3

II - 3 Informations relatives aux travaux

III - RESULTATS DETAILLES

- Annexe 1 : liste des éléments de surface avec des revêtements ne contenant pas de plomb.
- Annexe 2 : liste des éléments de surface avec des revêtements contenant du plomb en concentration > 1mg/cm2, sans dégradations.
- Annexe 3 : liste des éléments de surface avec des revêtements contenant du plomb en concentration > 1mg/cm2, avec dégradations.
- Annexe 4 : note d'information générale sur les risques liés à la présence de revêtements contenant du plomb.

Ce document est une copie du rapport original

I - CONCERNANT L'INTERVENTION

I - 1 Descriptif sommaire de l'objet du diagnostic

Adresse du site : 68 Rue de la MARE - 75020 PARIS

Lieux concernés : Les parties communes : la loge, les façades extérieures jusqu'à 1,80m (cour et rue), la porte d'entrée de l'immeuble, le porche, le hall, la main courante d'escalier, les marches et contremarches, les gaines techniques, les niveaux inférieurs de cave et de parking (parties communes), les locaux annexes (locaux poubelles, local vélo...).

Localisation	Amplitude	Année	Loge
Cage : 68 COUR Principal	**R+3**	**< 1948**	
Cage : 68 RUE Principal	**-1R+2**	**< 1948**	

I - 2 Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

Sans objet.

Ce document est une copie du rapport original

I - 3 Conclusions et suites à donner

Les conclusions du présent rapport mettent en évidence plusieurs niveaux de suites à donner au regard des normes établies par l'arrêté du 12 juillet 1999 :

Pour les unités de diagnostic ne contenant pas de plomb en concentration >1mg/cm2, détaillées en annexe 1 :

Aucune suite n'est à donner.

Pour les unités de diagnostic non dégradées et contenant du plomb en concentration > 1mg/cm2, détaillées en annexe 2 :

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée des enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (percement, ponçage…) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).
Il est nécessaire de surveiller régulièrement ces surfaces afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation des revêtements.

Pour les unités de diagnostic dégradées et contenant du plomb en concentration > 1mg/cm2, détaillées en annexe 3 :

Des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtement contenant du plomb).

- **En cas de mutation, le vendeur ou son mandataire doit faire parvenir une copie de ce rapport à la préfecture du département où se situe l'immeuble.**

Dans tous les cas :

- **Vous devez tenir ce rapport à disposition des agents ou service mentionnés aux articles L.772 et L.795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de service de prévention des organismes de sécurité sociale.**

- **Une copie de ce rapport et de la note d'information générale, jointe en annexe 4 doivent être communiquées aux occupants de cet immeuble et aux ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur les revêtements contenant du plomb.**

- **En cas de vente, joindre cet état à la promesse ou au contrat de vente.**

Ce document est une copie du rapport original

II - GENERALITES

II - 1 Méthodologie

Conformément à la réglementation, le diagnostic consiste à mesurer la teneur en plomb de chaque unité de diagnostic* comprenant un revêtement (peinture, papier peint, moquette, etc.).

* Circulaire DGS/SD7C/2001/27 - UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001

Article 4 - "Unité de diagnostic du bâtiment : Un ou plusieurs éléments de construction considérés comme une même unité à analyser."

Article 5.3.1. - "L'analyse de chaque élément de construction peut conduire à des redondances inutiles. C'est pourquoi, les éléments de construction seront groupés en associations d'éléments constituant l'unité à analyser, et qu'on dénommera "unité de diagnostic". On n'associera que des éléments de construction présentant de façon évidente un même historique en matière de produits de recouvrement."

II - 1 - aDéroulement de l'intervention

Le technicien commence la prise de mesure par la première unité de diagnostic située à sa gauche en entrant dans une pièce, laquelle est désignée selon le type de pièce (WC, couloir, hall...).

Si plusieurs pièces d'un même type sont présentes elles seront alors numérotées suivant le sens de la visite qui se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, la première étant celle située à gauche à partir de l'entrée principale (Ex : WC1, WC2...). De la même manière les unités de diagnostic, à l'intérieur d'une pièce, sont numérotées suivant le sens de la visite qui se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, la première étant celle située à gauche de l'entrée principale (Ex : mur1, mur2...).

Si le technicien estime devoir associer plusieurs éléments de diagnostic afin d'en faire une unité de diagnostic il les mentionnera de la manière suivante : Murs x 4, Fenêtres x 3...

Afin de vous faciliter la lecture de nos annexes, les résultats sont classés par étage/position sur étage/pièce diagnostiquée/unité de diagnostic.

II - 1 - bAppareil de mesure

Les mesures sont effectuées à l'aide d'un analyseur à fluorescence X (matériel faisant référence dans l'arrêté du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb) du type NITON XL 309 commercialisé par la société FONDIS ELECTRONIC, d'une précision égale à ± 0,2 mg/cm2.

La précision de l'appareil peut afficher, dans certains cas, des valeurs inférieures à 1mg/cm2 qui toutefois seront traduites par l'analyseur comme des valeurs excédant la valeur seuil d'1mg/cm2.

L'utilisateur de cet appareil a reçu une formation spécifique et la société DEP est détentrice d'une qualification et d'une autorisation de la CIREA (Commission Interministérielle des Radioéléments Artificiels).

Le technicien peut être amené à effectuer des prélèvements manuels d'écailles de peinture lorsque certains éléments du bâtiment sont techniquement inaccessibles avec l'appareil (ex : moulure du plafond). Dans ce cas, le prélèvement est réalisé à l'aide d'une lame et les écailles de peinture, déposées dans un flacon hermétique, sont envoyées à un laboratoire agréé pour analyse. Celle-ci s'effectue par spectrométrie d'absorption atomique. Les résultats sont exprimés en milligrammes par centimètre carré de peinture.

Ce document est une copie du rapport original

II - 2 Lexique pour la lecture des annexes 2 et 3

EVALUATION	INTERPRETATION	SUITES A DONNER
BON ETAT	L'élément unitaire ne comporte aucunedégradation et l'état de surface paraîtsain (excepté la présence de plomb).Au sens de la loi 98-657, il n'y a pas d'accessibilité.	Surveiller régulièrement afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation du support. Informer les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux.
ETAT CORRECT	L'unité de diagnostic ne présente que deminimes altérations. Elles sont de l'ordre du faïençage (peinture fissurée mais adhérente au support), ou dues à de très légers coups ou chocs et elles ne génèrent pas un écaillage du support. Au sens de la loi 98-657, il n'y a pas d'accessibilité.	Surveiller régulièrement afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation du support. Informer les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux.
DEGRADATIONS PONCTUELLES	L'unité de diagnostic est dégradée. Ces dégradations ont été causées par deschocs, des frottements, des fissures, de l'humidité etc… Ces dégradations sont localisées et limitées. Elles ne sont pas présentes sur toute la surface de l'unité de diagnostic. Toutefois, l'état du support (peinture peu adhérente, écailles, etc…) entraîne un risque d'accessibilité.	**Des travaux palliatifs ou curatifs** devront être effectués afin de supprimer cette accessibilité. Informer les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux. En cas de mutation, le vendeur ou son mandataire doit faire parvenir une copie de ce rapport à la préfecture du département où se situe l'immeuble.
DEGRADATIONS GENERALISEES	L'unité de diagnostic est dégradée danssa globalité. Ces dégradations ont été causées par des chocs, des frottements, des fissures, del'humidité etc… L'état du support (peinture peu adhérente, écailles, etc…) entraîne un risque d'accessibilité.	**Des travaux palliatifs ou curatifs** devront être effectués afin de supprimer cette accessibilité. Informer les occupants de l'immeuble et les ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux. En cas de mutation, le vendeur ou son mandataire doit faire parvenir une copie de ce rapport à la préfecture du département où se situe l'immeuble.

Ce document est une copie du rapport original

II - 3 Informations relatives aux travaux à réaliser en cas d'accessibilité *

Dans l'hypothèse où la présence de plomb en concentration supérieure à 1mg/cm2 est avérée sur des supports dégradés, il y a risque d'accessibilité et donc d'intoxication. En conséquence des travaux devront être exécutés afin de supprimer l'accessibilité induite par ces dégradations. Cette réfection de support ne doit pas obligatoirement supprimer le plomb mais supprimer son accessibilité. Les travaux peuvent se limiter à un traitement palliatif.

• Le traitement palliatif : Cette technique consiste à faire un isolement ou un recouvrement des supports. Les risques liés à cette technique affèrent à la préparation du fond par grattage ou ponçage. Si on choisit la technique de l'isolement par apposition de plaque de plâtre, les dégagements de poussière sont plus faibles. Ce type de travaux ne supprime pas la présence de plomb mais son accessibilité, ce qui conduit à une information quant à sa présence "cachée" et à une surveillance régulière.

Toutefois les travaux peuvent éventuellement être plus poussés et avoir pour objectif de supprimer la présence de plomb sur les revêtements par un traitement curatif.

• Le traitement curatif : Cette technique consiste à faire un décapage chimique ou thermique, ou, un grattage ou un remplacement des supports mis en cause. La technique du décapage chimique produit peu de poussières mais les produits utilisés sont très toxiques et demandent une ventilation importante des locaux et un traitement des eaux usagées. Le décapage thermique produit beaucoup de poussière et de particules. L'émanation de fumées et de vapeurs toxiques est importante, demandant une bonne ventilation des locaux et la prise en compte du risque d'incendie qui est important. Enfin le grattage et le ponçage induisent des risques liés à la préparation du support. Ces techniques requièrent l'emploi de protections collectives et individuelles très importantes et du personnel ayant une qualification particulière. Une fois le plomb supprimé, il n'y a plus d'obligation de surveillance ni d'information.

Lors des travaux évoqués ci-dessus, des mesures de protections individuelles et collectives sont à mettre en place. Elles seront déterminées d'une part par la concentration en plomb des éléments mis en travaux et d'autre part par la méthode de traitement utilisée.

Conformément à l'article 230-2 de la loi 91-1414 du 31 décembre 1991 et à l'article 231-54-6 du décret 92-1261 du 31 décembre 1992, l'évaluation des risques d'intoxication des travailleurs par les poussières de plomb inhalées (et donc du type de mesure de protection) à mettre en place s'impose préalablement, en cours et en fin de chantier de retrait d'accessibilité au plomb.

La loi 88-120 du 1er février 1988 fixe une valeur limite d'exposition de 0,15 mg/m3 de poussières de plomb dans l'atmosphère, au-delà de laquelle des mesures de protection particulières, individuelles et collectives, doivent être mises en œuvre.

** Conseils fournis à titre indicatif et n'ayant aucune valeur de préconisations.*

Ce document est une copie du rapport original

III - RESULTATS DETAILLES

Annexes

Ce document est une copie du rapport original

ANNEXE 1

LISTE DES UNITES DE DIAGNOSTIC NE CONTENANT PAS DE PLOMB.

Au regard des normes établies par l'arrêté du 12 juillet 1999, aucune suite n'est à donner sur ces unités de diagnostic.

Ce document est une copie du rapport original

Cage	Etage / Position	Pièce	Unité de diagnostic	Résultat	Evaluation
COUR68		ESC COURANT	PAILLASSE	0,00	
COUR68		PALIER COURANT	PLAFOND	0,01	
COUR68	0	COULOIR	PLAFOND	0,01	
COUR68	0	FACADE COUR1	BATI+FENETRE1+2	0,00	SANS PEINTURE
COUR68	0	FACADE COUR1	BATI+FENETRE3	0,00	
COUR68	0	FACADE COUR1	BATI+P FENETREX2	0,00	
COUR68	0	FACADE COUR1	MUR1	0,01	
COUR68	0	FACADE COUR1	MUR2	0,00	
COUR68	0	FACADE COUR1	MUR3	0,00	
COUR68	0	FACADE COUR1	MUR4	0,00	
COUR68	0	FACADE COUR2	MUR2	0,02	
COUR68	0	HALL	MUR2	0,00	
COUR68	0	HALL	PLAFOND	0,06	
COUR68	3	PALIER	MUR4	0,00	
COUR68	3	PALIER	PLAFOND	0,00	
RUE68		ESC COURANT	PAILLASSE	0,00	
RUE68	-1	COULOIR		0,00	SANS PEINTURE
RUE68	0	FACADE RUE	MUR	0,00	
RUE68	0	HALL	BATI+PORTE2	0,00	
RUE68	0	HALL	MUR BAS5	0,01	
RUE68	0	HALL	MUR HAUT5	0,00	SANS PEINTURE
RUE68	0	HALL	MUR1	0,01	
RUE68	0	HALL	MUR3	0,02	
RUE68	0	HALL	PLAFOND1	0,00	
RUE68	1	PALIER	PLAFOND	0,00	
RUE68	2	PALIER	BATI+PORTE	0,00	
RUE68	2	PALIER	MUR2	0,01	
RUE68	2	PALIER	MUR3	0,00	
RUE68	2	PALIER	PLAFOND	0,00	

Ce document est une copie du rapport original

ANNEXE 2

LISTE DES UNITES DE DIAGNOSTIC CONTENANT DU PLOMB EN CONCENTRATION > 1MG/CM2 SANS DEGRADATIONS

Au regard des normes établies par l'arrêté du 12 juillet 1999, La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.
Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée des enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (percement, ponçage…) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

LEXIQUE POUR LA LECTURE DE CETTE ANNEXE

BON ETAT

L'unité de diagnostic ne comporte aucune dégradation et l'état de surface paraît sain (excepté la présence de plomb). Au sens de la loi 98-657 du 29 juillet 1998, il n'y a pas d'accessibilité.
Toutefois, cet état nécessite une surveillance régulière afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation du support et une information des occupants de l'immeuble et des ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux sur ces surfaces.

ETAT CORRECT

L'unité de diagnostic ne présente que de minimes altérations. Elles sont de l'ordre du faïençage (peinture fissurée mais adhérente au support), ou dues à de très légers coups ou chocs et elles ne génèrent pas un écaillage du support. Il n'y a pas d'accessibilité au sens de la loi 98-657.
Toutefois, cet état nécessite une surveillance régulière afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation du support et une information des occupants de l'immeuble et des ouvriers susceptibles d'effectuer des travaux sur ces surfaces.

Ce document est une copie du rapport original

Cage	Etage / Position	Pièce	Unité de diagnostic	Résultat	Evaluation
RUE68		ESC COURANT	BALUSTRADE	9,96	CORRECT
RUE68		ESC COURANT	CONTRE MARCHE	13,16	CORRECT
RUE68		ESC COURANT	LIMON	9,46	CORRECT
RUE68		ESC COURANT	MUR1	17,04	CORRECT
RUE68		ESC COURANT	MUR2	18,44	CORRECT
RUE68		ESC COURANT	MUR3	18,41	CORRECT
RUE68		ESC COURANT	PLINTHE	4,37	CORRECT
RUE68	0	HALL	BATI+PORTE1	9,12	CORRECT
RUE68	0	HALL	MUR2	32,44	CORRECT
RUE68	0	HALL	MUR4	17,60	CORRECT
RUE68	0	HALL	PLAFOND2	6,05	CORRECT
RUE68	1	PALIER	MUR1	24,23	CORRECT
RUE68	1	PALIER	MUR2	17,82	CORRECT
RUE68	1	PALIER	MUR3	13,67	CORRECT
RUE68	1	PALIER	PLINTHE	4,36	CORRECT
RUE68	2	PALIER	MUR1	12,54	CORRECT
RUE68	2	PALIER	PLINTHE	2,24	CORRECT

Ce document est une copie du rapport original

ANNEXE 3

LISTE DES UNITES DE DIAGNOSTIC CONTENANT DU PLOMB EN CONCENTRATION > 1MG/CM2 AVEC DEGRADATIONS

Au regard des normes établies par l'arrêté du 12 juillet 1999, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).

LEXIQUE POUR LA LECTURE DE CETTE ANNEXE

DEGRADATIONS PONCTUELLES

L'unité de diagnostic est dégradée. Ces dégradations ont été causées par des chocs, des frottements, des fissures, de l'humidité etc… Ces dégradations sont localisées et limitées. Elles ne sont pas présentes sur toute la surface de l'unité de diagnostic. Toutefois, l'état du support (peinture peu adhérente, écailles, etc…) entraîne un risque d'accessibilité. Des travaux palliatifs ou curatifs devront être effectués afin de supprimer cette accessibilité.

En cas de mutation, le vendeur ou son mandataire doit faire parvenir une copie de ce rapport à la préfecture du département où se situe l'immeuble.

DEGRADATIONS GENERALISEES

L'unité de diagnostic est dégradée dans sa globalité. Ces dégradations ont été causées par des chocs, des frottements, des fissures, de l'humidité etc… L'état du support (peinture peu adhérente, écailles, etc…) entraîne un risque d'accessibilité. Des travaux palliatifs ou curatifs devront être effectués afin de supprimer cette accessibilité.

En cas de mutation, le vendeur ou son mandataire doit faire parvenir une copie de ce rapport à la préfecture du département où se situe l'immeuble.

Ce document est une copie du rapport original

Cage	Etage / Position	Pièce	Unité de diagnostic	Résultat	Evaluation
COUR68		ESC COURANT	CONTRE MARCHE	2,21	DEGRADE PONCTUEL
COUR68		ESC COURANT	MUR1	8,55	DEGRADE GENERALISE
COUR68		ESC COURANT	MUR2	10,82	DEGRADE GENERALISE
COUR68		PALIER COURANT	BATI+FENETRE X2	11,55	DEGRADE PONCTUEL
COUR68		PALIER COURANT	BATI+PORTE	4,80	DEGRADE PONCTUEL
COUR68		PALIER COURANT	MUR1	2,37	DEGRADE PONCTUEL
COUR68		PALIER COURANT	MUR2	13,96	DEGRADE GENERALISE
COUR68		PALIER COURANT	MUR3	14,30	DEGRADE GENERALISE
COUR68		PALIER COURANT	MUR4	12,44	DEGRADE GENERALISE
COUR68		PALIER COURANT	PLINTHE	2,62	DEGRADE PONCTUEL
COUR68	0	COULOIR	MUR1	5,10	DEGRADE GENERALISE
COUR68	0	COULOIR	MUR2	5,10	DEGRADE GENERALISE
COUR68	0	FACADE COUR2	BATI+PORTE	2,69	DEGRADE GENERALISE
COUR68	0	FACADE COUR2	MUR1	5,10	DEGRADE GENERALISE
COUR68	0	HALL	MUR1	13,96	DEGRADE GENERALISE
COUR68	3	PALIER	BATI+FENETRE	5,28	DEGRADE PONCTUEL
COUR68	3	PALIER	BATI+PORTE	4,43	DEGRADE PONCTUEL
COUR68	3	PALIER	MUR1	10,98	DEGRADE PONCTUEL
COUR68	3	PALIER	MUR2	9,34	DEGRADE PONCTUEL
COUR68	3	PALIER	MUR3	10,62	DEGRADE PONCTUEL
RUE68	0	FACADE RUE	BARREAUX	12,31	DEGRADE PONCTUEL
RUE68	0	FACADE RUE	VOLETS X2	1,29	DEGRADE PONCTUEL
RUE68	1	PALIER	BATI+PORTE X2	14,77	DEGRADE PONCTUEL

Ce document est une copie du rapport original

ANNEXE 4

NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES À LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

A communiquer aux occupants de l'immeuble et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble.

Ce document est une copie du rapport original

NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Objectif du diagnostic :

Les parties communes de l'immeuble situé au 68 Rue de la MARE - 75020 PARIS, ont fait l'objet d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

Résumé de l'état des risques d'accessibilité au plomb :

En conclusion, l'état des risques a révélé la présence de revêtements, dégradés, contenant du plomb.

La visite a été effectuée le 11/12/01 par la société :

DEP
9 rue EDMOND MICHELET - 93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél : 01 41 54 11 47

Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique :
Cette note d'information générale est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb ;
Cet état des risques (incluant la présente note d'information) doit être communiquée par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb…) ou irréversibles (atteinte du système nerveux…). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion des poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation de revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

C'est pourquoi :
La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiments susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements. Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée des enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (percement, ponçage…) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).
Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).

Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiments devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.
Nota. - Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité au plomb doit également être tenu à disposition des agents ou service mentionnés aux articles L.772 et L. 795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de service de prévention des organismes de sécurité sociale.

NEUILLY PLAISANCE, le 12/12/01

Signature

DEP
SAS au capital de 41 040 €
9, rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. 01 41 54 11 30 - Fax 01 43 09 87 13

Ce document est une copie du rapport original

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 29047_075217_20951018_ERPS
Mode COMMANDE CADASTRE***
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de SAS BROGI

Date de réalisation : 24 février 2023 (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
68 rue de la Mare
75020 Paris

Référence(s) cadastrale(s):
AK0081

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
nagy

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.
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	non	non	p.3
PAC (1)	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	notifié	13/11/2013	non	-	p.3
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non	p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.5
SIS (2)	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (3)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (4)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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(5)	**Non**	**-**
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**66 sites* à - de 500 mètres**

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

(1) Porter à connaissance.
(2) Secteur d'Information sur les Sols.
(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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 débordements de nappe, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	**Oui**	*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		**Oui**	*Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.*

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 16
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 17
Annexes 18

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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 : 24/02/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : AK0081

68 rue de la Mare 75020 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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui ☐	non ☐

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	**Très faible**
zone 5 ☐	zone 4 ☐	zone 3 ☐	zone 2 ☐	**zone 1** ☒

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

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

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

Significatif	Faible avec facteur de transfert	**Faible**
zone 3 ☐	zone 2 ☐	**zone 1** ☒

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	nagy	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.

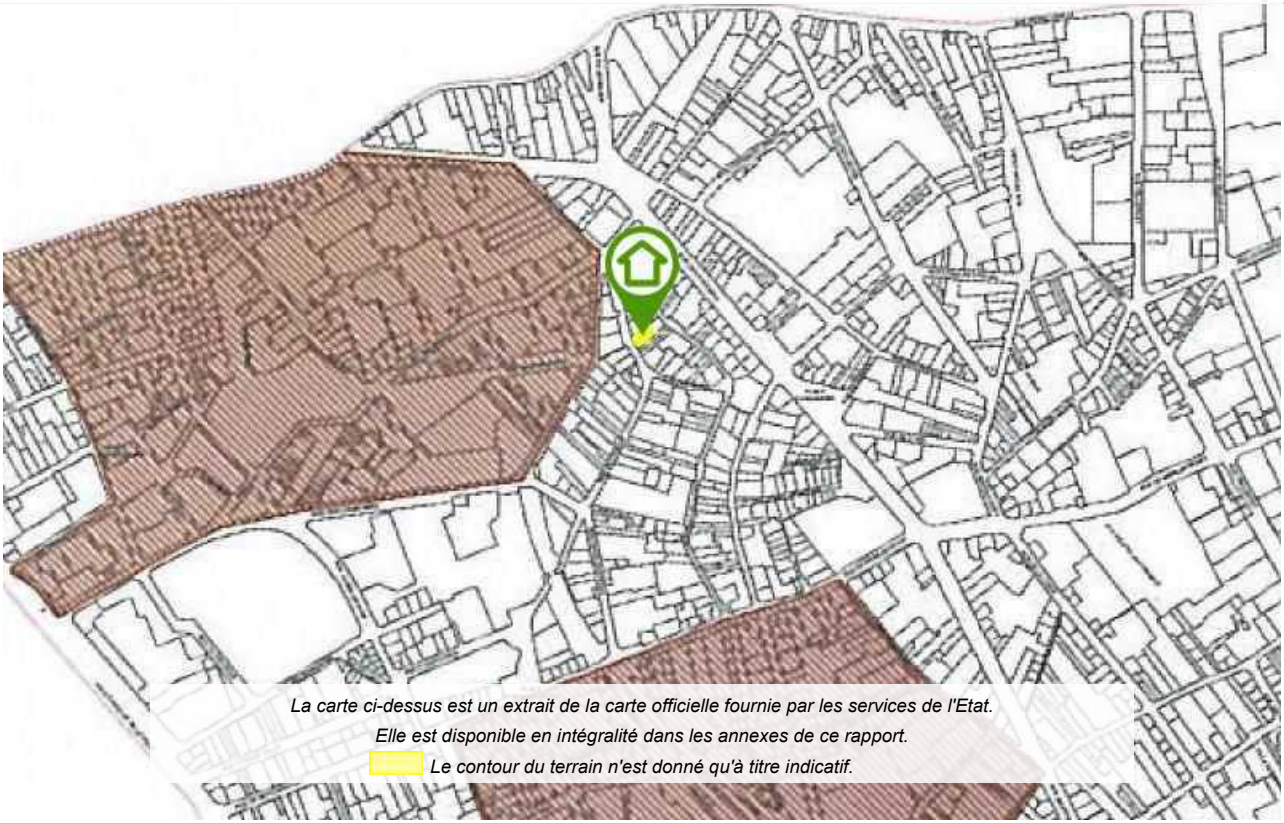
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991

Non concerné*

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



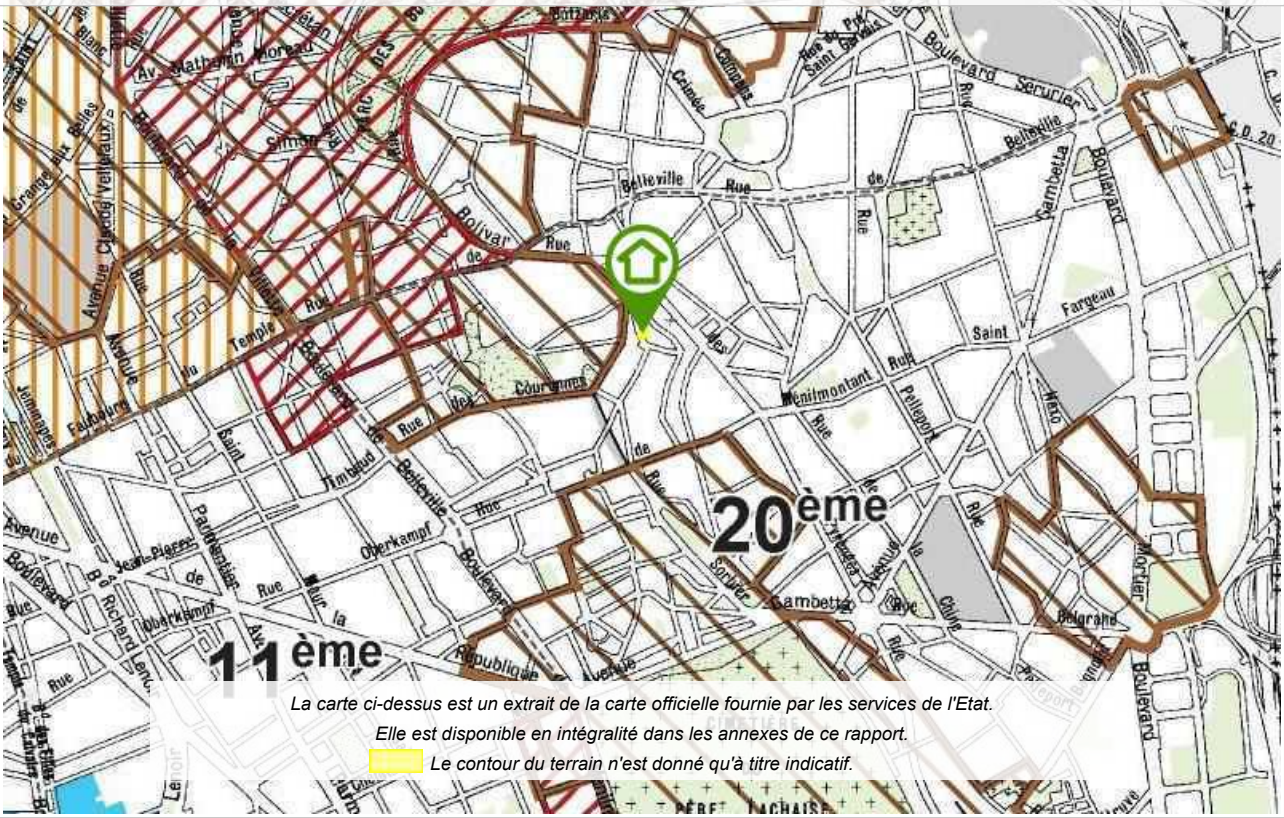
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PAC Dû à des cavités naturelles, notifié le 13/11/2013

Non concerné*

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



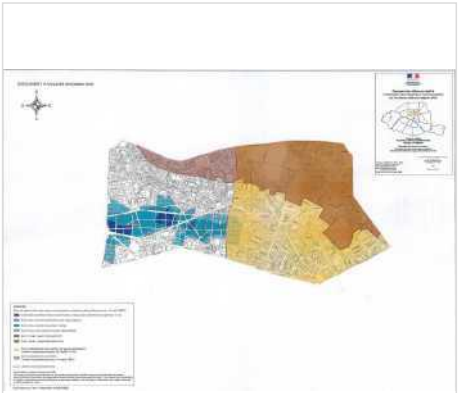
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

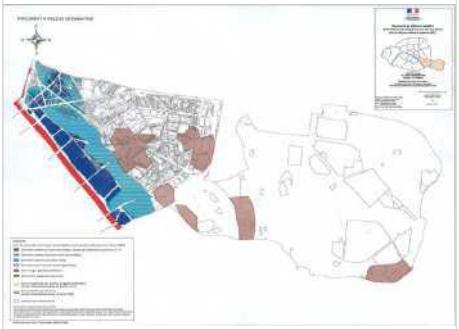
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

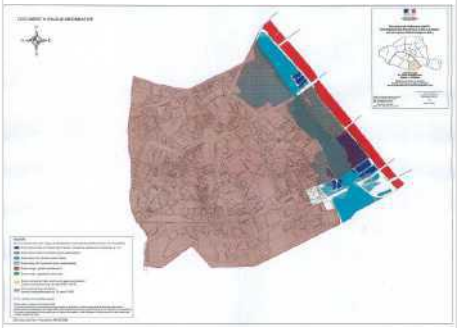
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

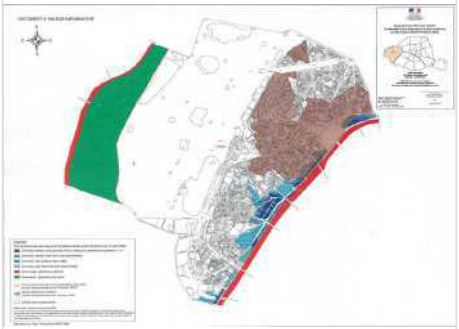
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007



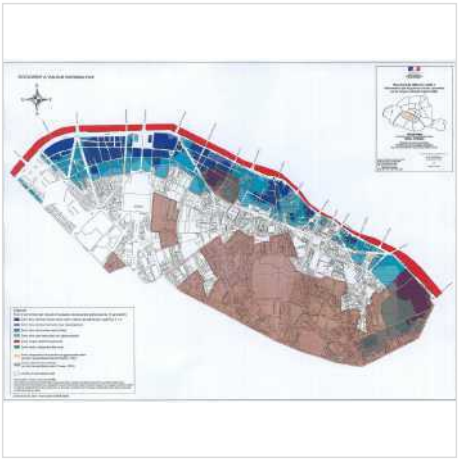


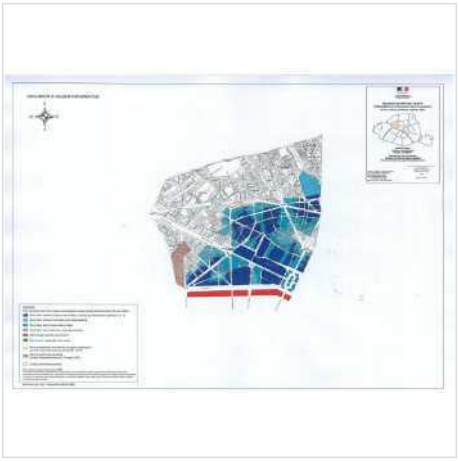




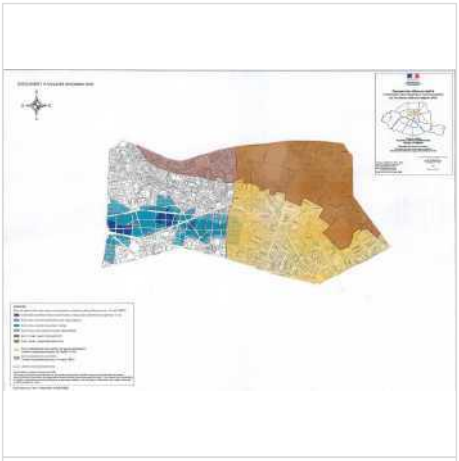
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

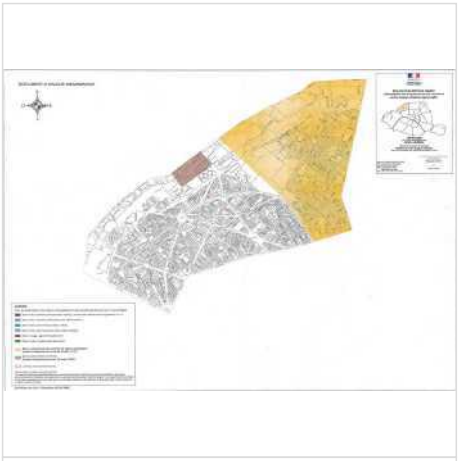
PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007 (suite)

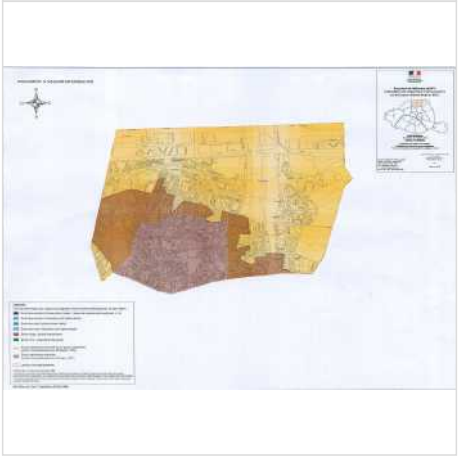


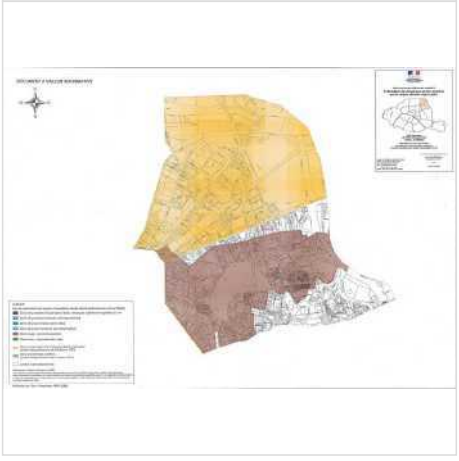


Le R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



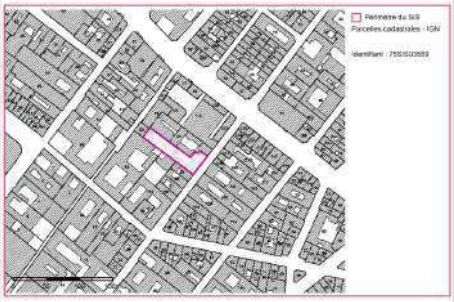


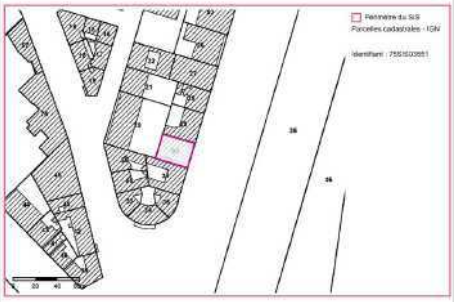


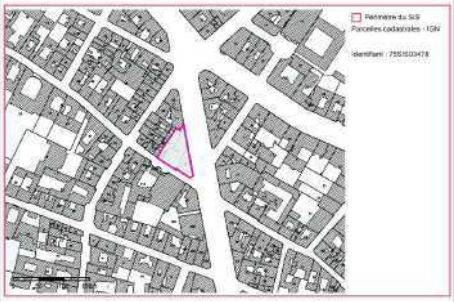


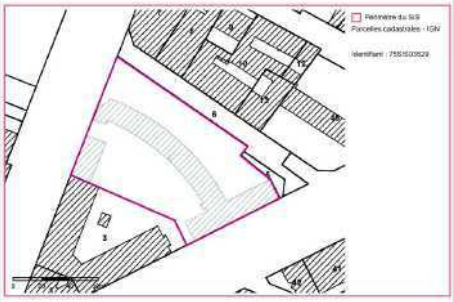
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

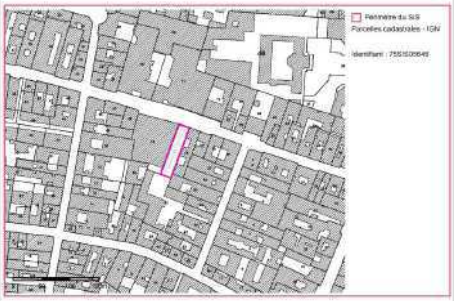
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020





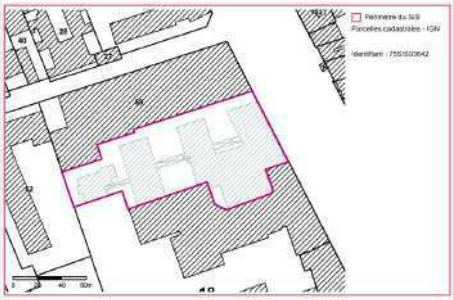


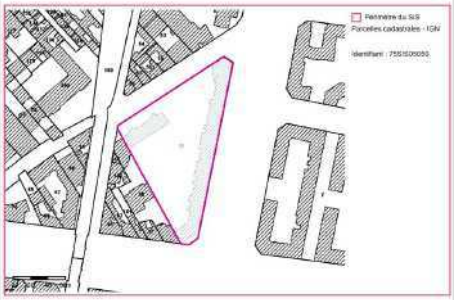


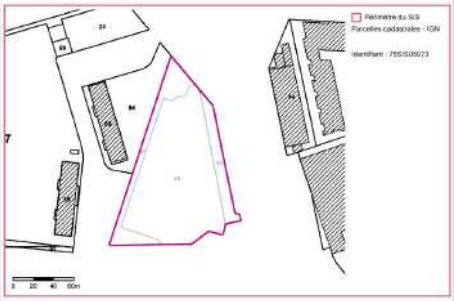


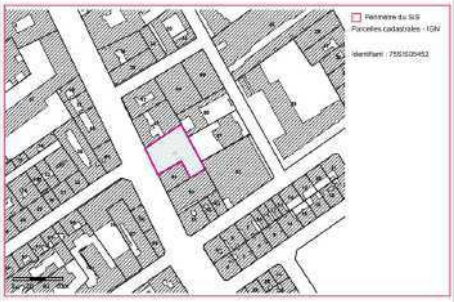
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

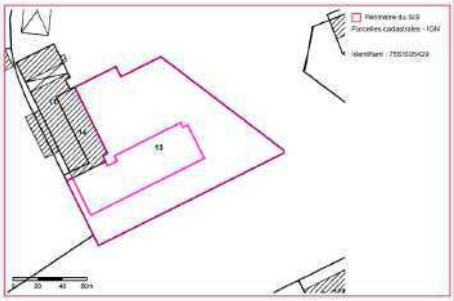
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)





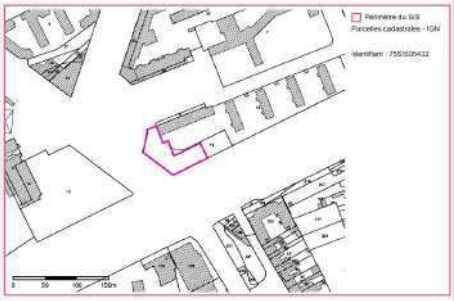


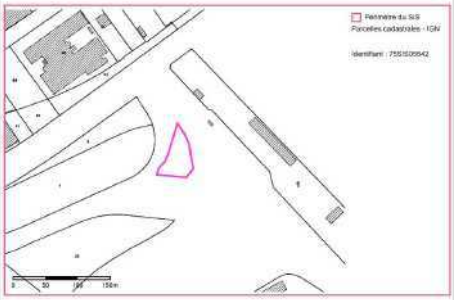


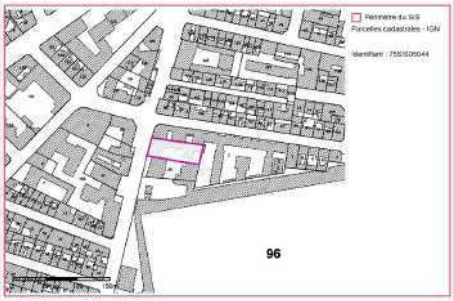


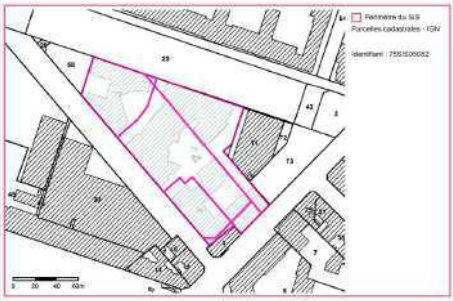
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

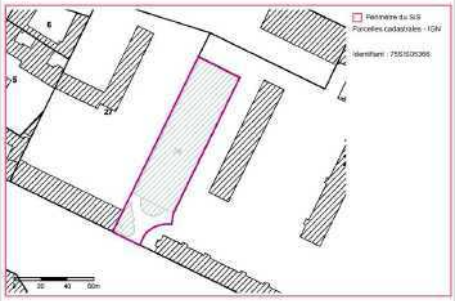
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)





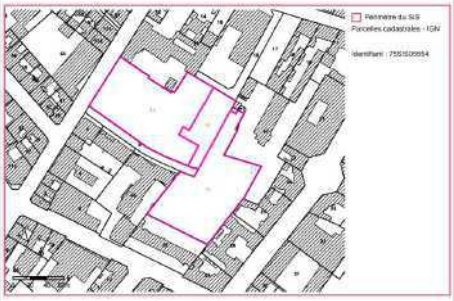


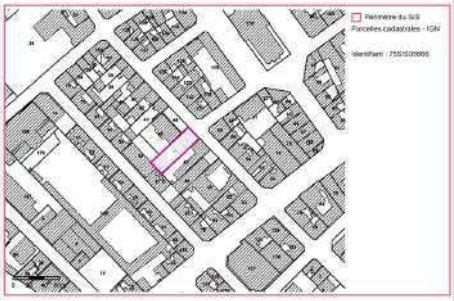


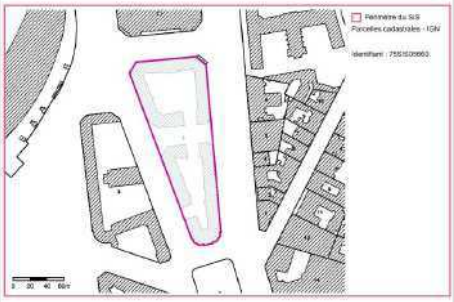


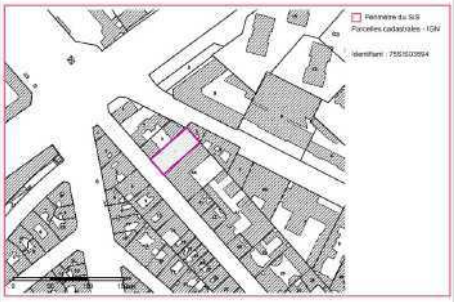
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

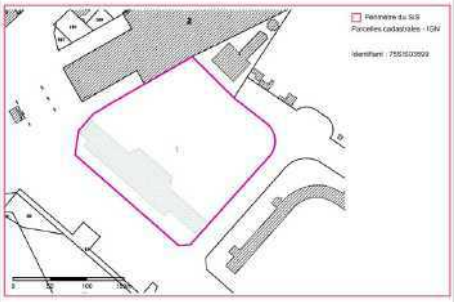
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)





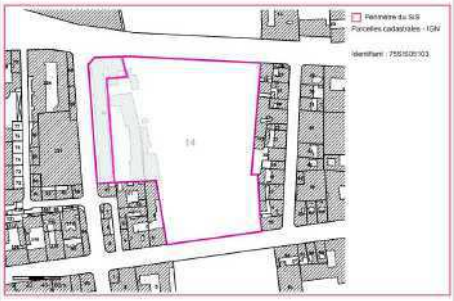


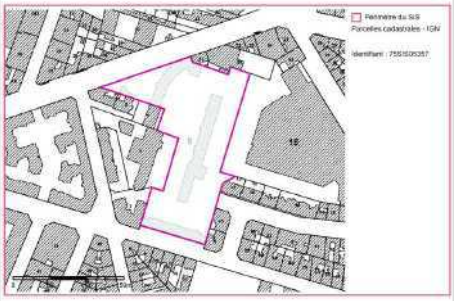


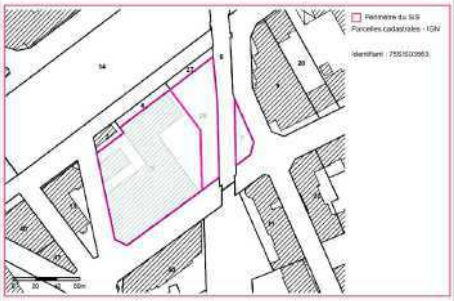


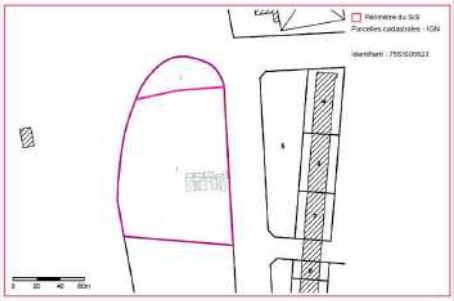
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

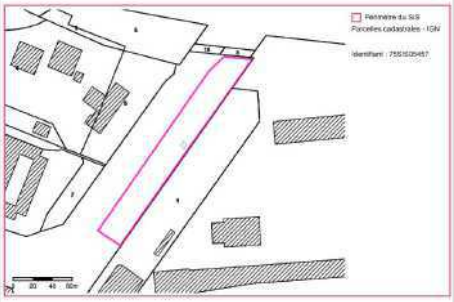
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)





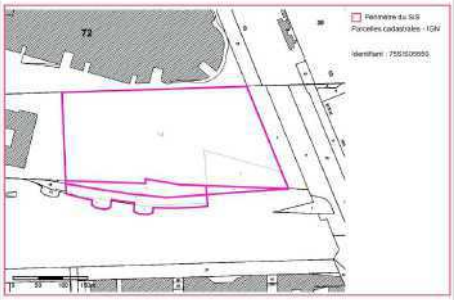


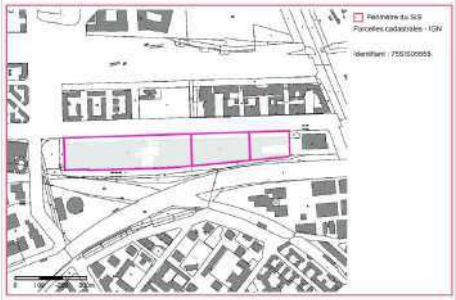


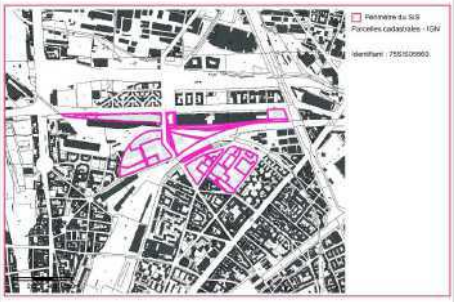


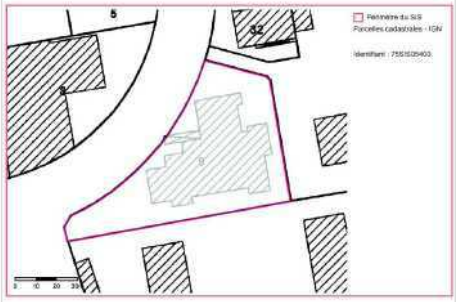
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

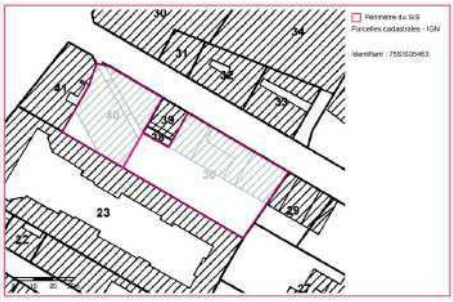
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)

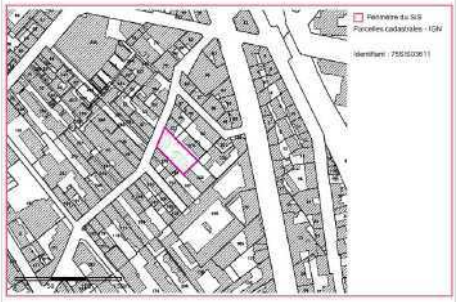






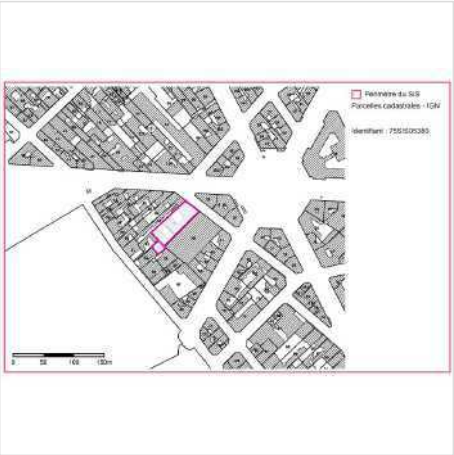






*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2003	31/05/2003	19/10/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	☐
Tempête (vent)	05/06/1983	06/06/1983	11/09/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Paris - Paris
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :
68 rue de la Mare
Parcelle(s) : AK0081
75020 Paris
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

nagy

Acquéreur : _____

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS BROGI en date du 24/02/2023 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 R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- Cartographie informative du PAC Dû à des cavités naturelles, notifié le 13/11/2013
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 1er 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 :

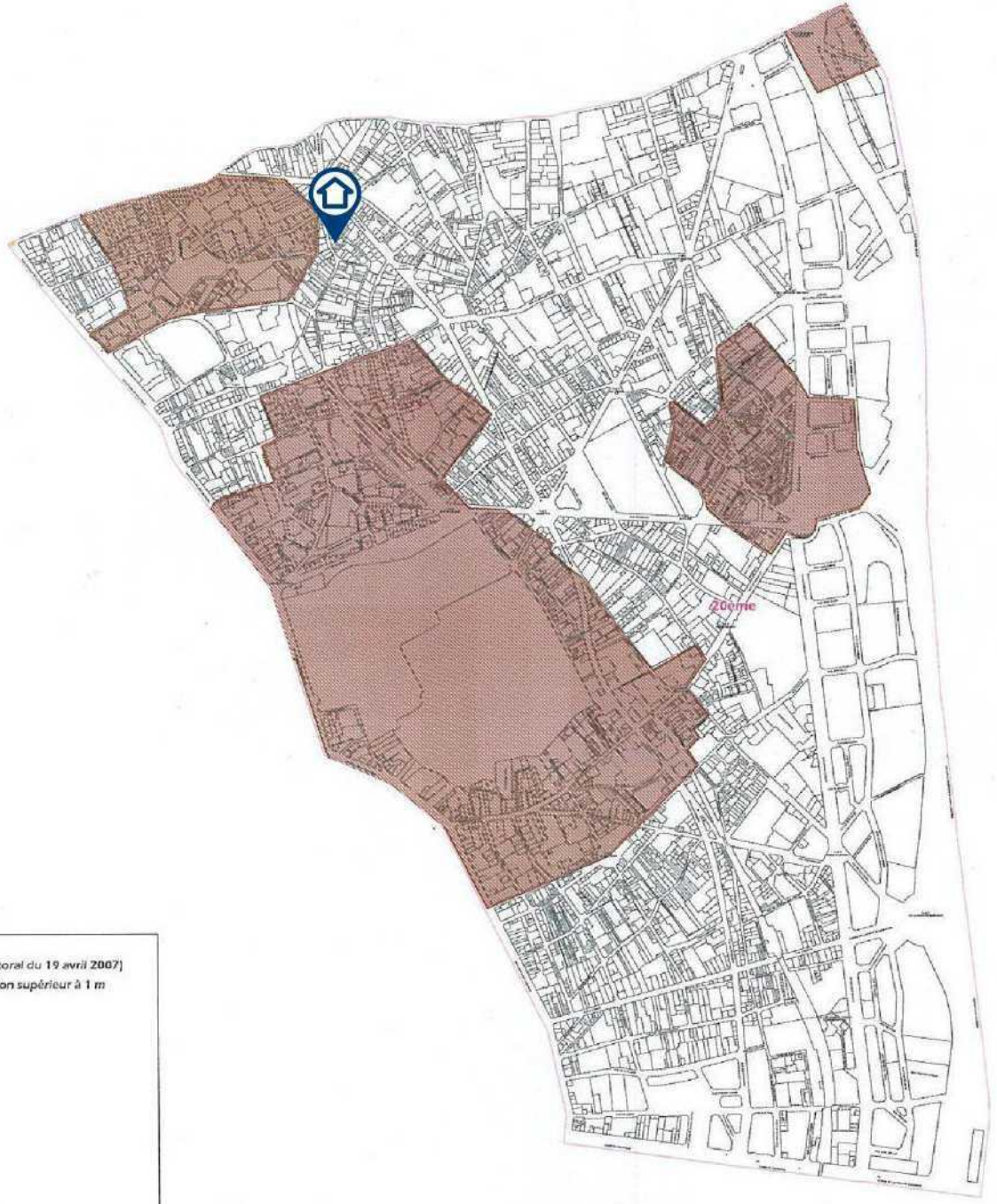
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont 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.

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

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (IAL)

Carte de zonage
du 20ème arrondissement
Echelle : 1/5 000ème

Périmètre des zones de carrières
Périmètre des zones de gypse antéludien
Plan de prévention des risques d'inondation révisé

Sources : Préfecture de Paris - DULE
APUR : Parcellaire APUR 2000
IGN : BD TOPO IGN 1999
SNI : Subdivision de Paris
Et de la Seine et Quais
DULE - BU - BUI - MB - mars 2008

Le préfet, Secrétaire général
de la préfecture de Paris

signé

Michel LALANDE

Légende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

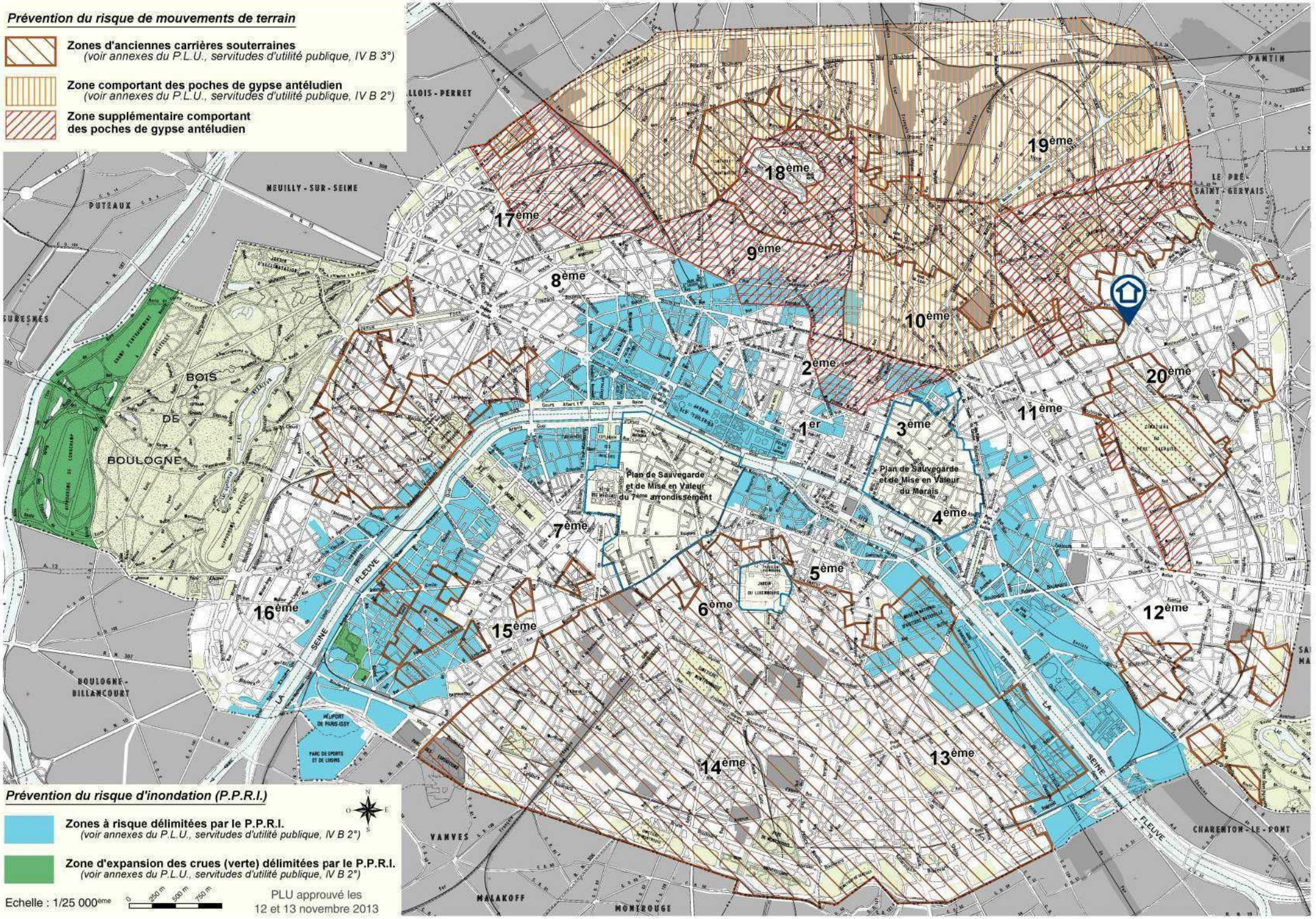
- Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu sombre hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues
- Zone comportant des poches de gypse antéludien (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)
- Zone d'anciennes carrières (arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)
- Limites d'arrondissements

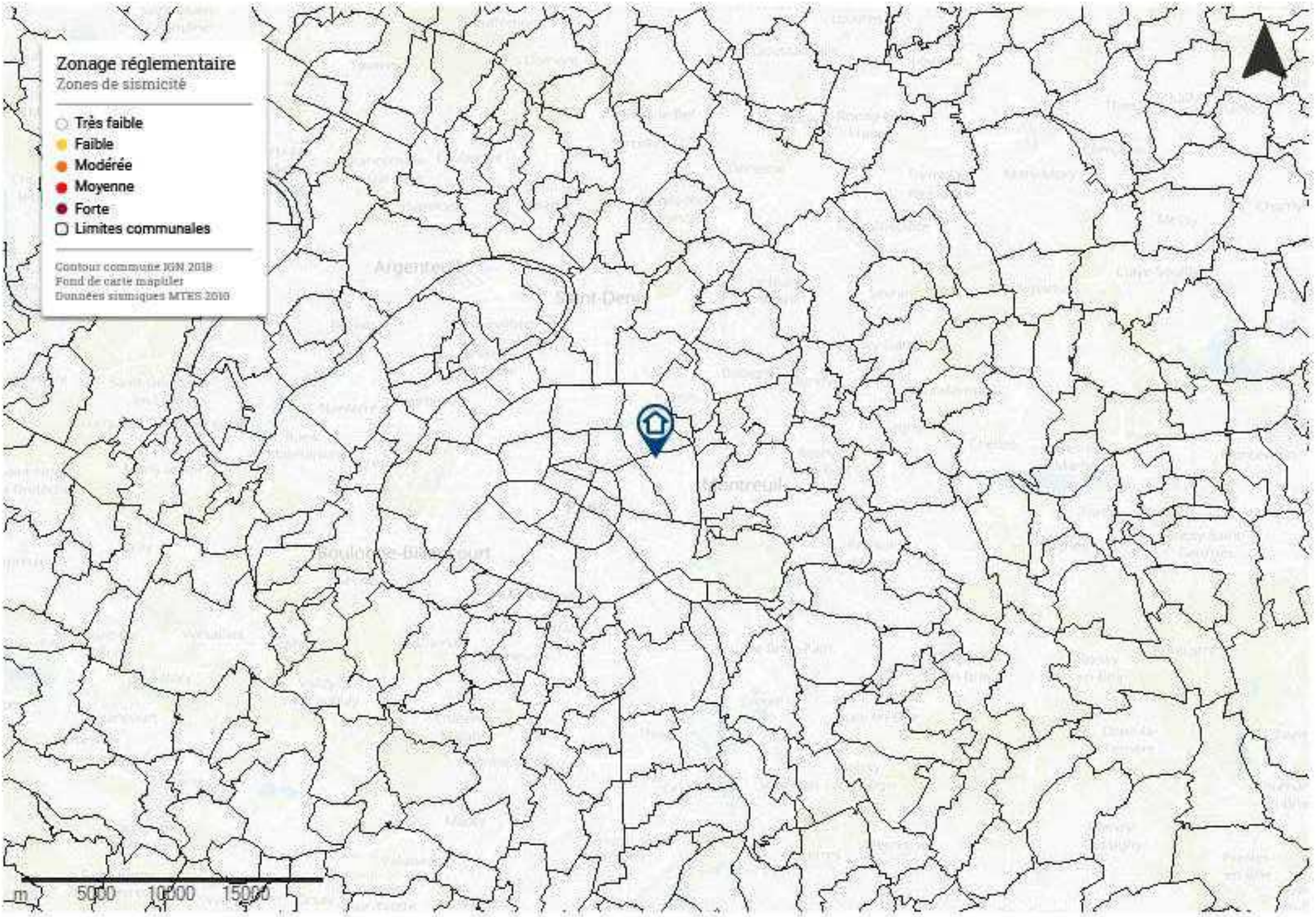
Observation : Secteurs hachurés du PPRI
Les secteurs hachurés correspondent à des parties de parcelles où d'îlots inclus dans le périmètre des zones potentiellement inondables, par application du principe de précaution explicité page 21 du rapport de présentation. Il s'agit du complément de la parcelle pour la zone bleu sombre, et de l'îlot pour la zone bleu clair, situé au delà de la limite estimée de l'aléa.

Définition de l'îlot = Parcellaire APUR 2000

G - SECTEURS DE RISQUES

G - SECTEURS DE RISQUES




Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapiller
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

PARIS 1 - délivré le 17 janvier 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_00205740
Demande de renseignements n°: 075217INOT20230000021091071H1
Déposée le 17/01/2023 par l'office de Maître BROGI & NOTAIRES ASSOCIES
Réf. dossier: CL1007476INOT0000021091071/HF VTE PAR ADJUDICATION SUC VA
Paiement par virement n°: 0057915

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **02/11/2000**	4 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **03/11/2000**(*) au **09/01/2023** (**)	6 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **10/01/2023** au **15/01/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) 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 1 - délivré le 17 janvier 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_00205740
Demande de renseignements n°: 075217INOT20230000021091071H1
Déposée le 17/01/2023 par l'office de Maître BROGI & NOTAIRES ASSOCIES
Réf. dossier: CL1007476INOT0000021091071/HF VTE PAR ADJUDICATION SUC VA
Paiement par virement n°: 0057915

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **02/11/2000**	4 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **03/11/2000**(*) au **09/01/2023** (**)	6 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **10/01/2023** au **15/01/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

R

COMMUNE : PARIS (20e) 2001 — SECTION : AK — N° du PLAN : 81 — RUE : de la MARE — N° 68

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble sis 68 rue de la Mare d'une contenance de 150 m²

Contenance cadastrale 151 m²

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	1004e Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7
1	A	A	S/Sol	cave	13	F.P.
2	.	.			13	F.P.
3	.	.		[illegible]	13	F.P.
4			Rc	Appt + mag	163	F.P.
5	.	.	1er	Appt	63	F.P.
6	.		"	"	97	F.P.
7		.	2e		63	F.P.
8	.	.			97	F.P.
9			3e	Grenier	74	F.P.
10	B	B	Rc	Appt + atel.	163	F.P.
11				Remise	3	F.P.
12		.	1er	1 pièce	25	F.P.
13				Appt	50	F.P.
14	.		2e	1 pièce	25	F.P.
15	.		-	Appt	50	F.P.
16	.	.	3e	1 pièce	25	F.P.
17	.	.		Appt	63	F.P.
18	A		2e	ptie de palier	4	F.P. issu des parties communes

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Totalité	T/ 5.4.1962 V: 4172 - N: 20 - Règl. de copropr. - Etat descriptif - 7.3.1962 - Me Huvenot-Desnoyers, n. à Paris - par: CAGNET Michel 1910	
Tot.	2) 12 février 1998 Vol 1998 P n° 1239, MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 15.12.1997 Me NARBEY not. ass. à Paris Création du lot 18 issu des parties communes par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20e (F 13726) entraînant le changement de la quote part des parties communes générales, désormais exprimée en 1004e	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Totalité [illegible]	1/ 9.7.1959 Vol. 955 n° 27 Hypothèque conventionnelle 25.6.1959 Au profit de TALMON Domicile élu en l'étude de Me Huvenot Desnoyers à Paris. Contre: CAGNET né le 11.2.1910. Créance: 1.000.000 F accessoires: 50.000 F 10% exigible le 25.6.1960	Rad. totale 12.5.1962

RECTO

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces p... ou nature du lot	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

COMMUNE : PARIS 2001 — SECTION AK — N° du PLAN 81 — RUE : de la MARE — N° 68

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

LOT 5 - Dans le Bat "A" au 1er étage pte Dte Un appartement
PC : 63 / 1000 èmes 1004e (Vol 1998 P 1239, fte 2 de la F6)

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Totalité	1°) 15-12-1962 - Vol 4451 n° 33 : VENTE 23-10-1961 - Me J. Robineau not. à Paris - Par CASNET né le 11-8-1910 - à DEBORD né le 13-11-1936 et BRISSON née 1-4-1940 Acquéreurs conjoints et solidaires. Prix : 12.000 NF.	Vente 2
Totalité	2) 11-5-1968 Vol. 6863 n° 8 VENTE : 20-2-1968 Me Mouliade notaire à Paris Par : DEBORD né le 13-11-1936 et BRISSON née le 1-4-1940 son épse A : MORENO BARREIRO né le 28-12-1939 et BORRAS ENGUIX née le 16-7-1937 son épouse. Prix : 40.000 F.	Acqon 1
Totalité	3°) 24 Aout 1984 Vol 6515 n° 9 - VENTE du 6-7-1984 Me WARGNY not ass à RUEIL MALMAISON par MORENO BARREIRO né le 28-12-1939 et BORRAS ENGUIX son épse née le 16-7-1937 à GRINO Vve L'ARVOR née le 27-7-1906. PRIX 75.000 F.	fte 2 / fte 4
Tot	④ 25 MAI 1990 Vol 1990 P 5212 VENTE du 9-4-1990 Me MOULIADE Not Ass à PARIS PAR GRINO née le 27-7-1906 A NAGY né le 10-9-1949 PRIX 270.000 F	fte 3

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Totalité + notaire à Paris + au profit de [illegible]	1°) 15-11-1962 - Vol 1181 n° 67 - PRIVILÈGE DE VENDEUR 23-10-1961 Me J. Robineau au profit de CASNET porteur de la grosse domicile élu en l'étude de Me J. Robineau contre : DEBORD né le 13-11-1936 et BRISSON née le 1-4-1940 - Créance 12.000 NF Accessoires 1500 NF Int. 6 % l'an Exigibilité 10-10-1964.	P
Totalité	2) 11-5-1968 Vol. 1679 n° 13 PRIVILÈGE DE VENDEUR : 20-2-1968 Me Mouliade notaire à Paris. Au profit de : la SOCIÉTÉ AUXILIAIRE HYPOTHÉCAIRE Domicile élu : étude du notaire sus-nommé. Contre : MORENO BARREIRO né le 28-12-1939 et BORRAS ENGUIX née le 16-7-1937 son épouse. Pal 30000 F 126 mensualités de 387,18 F amortissement et int. compris. Exigible le 20-8-1978. HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE Créance : 15 150 F. Effet jusqu'au : 20-8-1980.	P
Totalité	3°) 24 Aout 1984 Vol 375 n° 9 PRIVILÈGE DE VENDEUR du 6-7-1984 Me WARGNY not ass à RUEIL MALMAISON au profit de MORENO BARREIRO et son épse	Périmée

T.S.V.P. RECTO

II – LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A – MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B – CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces plet ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
											BORRAS ENGUIX dom élu à	
											Paris en l'étude de Me CHEVROT	
											not. Contre GRINO Vve L'ARVOR	
											née le 27-7-1906	
											Pal: 15000 F / Acc: 3750 F	
											Int: 182 Exig. 28.9.1984	
											Effet jusqu'au 28 Septembre 1985	

N° ordre : 1	Date de dépot : **18/11/2002**	Réference d'enliassement : **B214P11 2002P8533**	Date de l'acte : 22/10/2002
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE**		
	Rédacteur : NOT BRAULT/PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P11 2002P8533 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-RCP

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PARIS 020	AK 81		
PARIS 020	AK 81		1 à 19

Complément :

Création du lot 19 issu des parties communes , désormais exprimées en 1010 èmes.

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2002P8533 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LEMESLEY	09/01/1935

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2002P8533 : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 020	AK 81		19

Prix/évaluation : 0,15 EUR

N° ordre : 2	Date de dépot : **02/02/2012**	Réference d'enliassement : **B214P11 2012P1130**	Date de l'acte : 19/01/2012
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT BRAULT G./PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P11 2012P1130 : Division de lot

Immeuble mère						**Immeuble fille**					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
PARIS 020		AK	81		6	PARIS 020		AK	81		20 à 21

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2012P1130 : Modificatif à l'Etat descriptif de division

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LEMESLEY	09/08/1959
2	LEMESLEY	27/08/1962
3	LEMESLEY	07/09/1964
4	LEMESLEY	24/12/1970

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2012P1130 : Modificatif à l'Etat descriptif de division

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PARIS 020	AK 81		
PARIS 020	AK 81		6 20 à 21

Complément :

Division du lot 6 en 2 nouveaux lots numérotés 20 et 21(par les cts LEMESLEY)

N° ordre : 3	Date de dépot : **10/07/2013**	Réference d'enliassement : **B214P11 2013P3636**	Date de l'acte : 03/07/2013
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE**		
	Rédacteur : NOT BRAULT/PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P11 2013P3636 : Modificatif à l'Etat Descriptif de division

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	FLEUREAU	25/12/1978
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PARIS 020	AK 81		
PARIS 020	AK 81		1 à 5 7 à 23

Disposition n° 1 de la formalité B214P11 2013P3636 : Modificatif à l'Etat Descriptif de division

Complément :

Création du lot 22 issu des parties communes générales de l'immeuble désormais exprimées en 1016èmes.

Réunion des lots 14, 15 et 22 pour former le lot 23 (appartenant à FLEUREAU)

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2013P3636 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	FLEUREAU	25/12/1978

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	PARIS 020	AK 81		22

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 3 000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité B214P11 2013P3636 : Réunion de lots

Immeuble mère						**Immeuble fille**					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
PARIS 020		AK	81		14 à 15 22	PARIS 020		AK	81		23

Disposition n° 3 de la formalité B214P11 2013P3636 : Réunion de lots

N° ordre : 4	Date de dépot : **08/02/2017** Réference d'enliassement : **B214P11 2017P861**	Date de l'acte : 25/01/2017
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTES**	
	Rédacteur : NOT AVOT/PARIS	

Disposition n° 1 de la formalité B214P11 2017P861 : REUNION et DIVISION DE LOTS

Immeuble mère						**Immeuble fille**					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
PARIS 020		AK	81		7 à 9 18 24	PARIS 020		AK	81		25
PARIS 020		AK	81		25	PARIS 020		AK	81		26 à 27
PARIS 020		AK	81		27						

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2017P861 : MODIFICATIF A EDD

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MOUSSON	18/09/1944
2	PERSIGOUT	08/08/1943
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2017P861 : MODIFICATIF A EDD

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PARIS 020	AK 81		
PARIS 020	AK 81		1 à 5 7 à 13 16 à 21 23 à 27

Complément :

Création du lot 24 issu des parties communes .

Réunion des lots 7, 8, 9, 18 et 24 pour former le lot 25, et suppression du lot 25 en 2 nouveaux lots 26 et 27 (appartenant aux époux PERSIGOUT et MOUSSON)

Supression du lot 27 par intégration aux parties communes désormais exprimées en 1018èmes

Disposition n° 3 de la formalité B214P11 2017P861 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MOUSSON	18/09/1944
2	PERSIGOUT	08/08/1943

Disposition n° 3 de la formalité B214P11 2017P861 : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PARIS 020	AK 81		24

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 1,00 EUR

Disposition n° 4 de la formalité B214P11 2017P861 : VENTE DU LOT 27

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MOUSSON	18/09/1944
2	PERSIGOUT	08/08/1943

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	PARIS 020	AK 81		27

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 1,00 EUR

N° ordre : 5	Date de dépot : **02/03/2017**	Réference d'enliassement : **B214P11 2017P1444**	Date de l'acte : 21/02/2017
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISIONet VENTE**		
	Rédacteur : NOT AVOT/PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P11 2017P1444 : MODIFICATIF A EDD

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUILLAGUET	26/04/1934
2	BOUILLAGUET	03/04/1966
3	MAZERBOURG	06/07/1933
4	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PARIS 020	AK 81		
PARIS 020	AK 81		1 à 5 10 à 13 16 à 17 19 à 21 23 26 28 à 29

Complément :

Création du lot 28 issu des parties communes générales ,lesquelles sont désormais exprimées en 1033 èmes.

Réunion des lots 16, 17 et 28 pour former le lot 29. (appartenant aux Cts BOUILLAGUET et MAZERBOURG)

Disposition n° 2 de la formalité B214P11 2017P1444 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
4	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 68 RUE DE LA MARE A PARIS 20 EME	

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUILLAGUET	26/04/1934
2	BOUILLAGUET	03/04/1966
3	MAZERBOURG	06/07/1933

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et3	UI	PARIS 020	AK 81		28
2	NP	PARIS 020	AK 81		28

NP : Nue-propriété UI : Usufruit en indivision

Prix/évaluation : 5 000,00 EUR

Complément :

Acquisition par les époux BOUILLAGUET à concurrence de l'usufruit et par BOUILLAGUET né le 03/04/1966 à concurrence de la nue-propriété.

Disposition n° 3 de la formalité B214P11 2017P1444 : Réunion de lots

Immeuble mère						**Immeuble fille**					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
PARIS 020		AK	81		16 à 17	PARIS 020		AK	81		29

Disposition n° 3 de la formalité B214P11 2017P1444 : Réunion de lots

Immeuble mère						**Immeuble fille**					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
					28						

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS

N° ordre : 6	Date de dépot : 27/09/2001 Référence de dépôt : **B214P11 2001D12285**	Date de l'acte : 10/09/2001
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE INS 1990 J 1982 de la formalité initiale du 24/07/1990 Sages : B214P11 Vol 1990J N° 01982**	
	Rédacteur : NOT MAHOT DE LA QUERANTONNAIS/PARIS	

Disposition n° 1 *de la formalité B214P11 2001D12285 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CRCAM CENTRE-EST	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	OLIVES	11/12/1958
4	PIGEROULET	21/08/1964

Cautions		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	PIGEROULET	15/05/1928
3	PIGEROULET	23/12/1958
5	VENET	09/11/1934

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 020	AK 81		2 7 à 9

Cette formalité est une charge : Oui

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2023_00205740
Demande de renseignements : 075217INOT20230000021091071H1

Dates d'informatisation des fichiers immobiliers absorbés par **PARIS 1** :

PARIS 12 : 02/06/2000
PARIS 3 : 01/02/2001
PARIS 9 : 01/10/1999
PARIS 10 : 01/02/2002
PARIS 11 : 01/06/1999

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

Acc.	Accessoires	**F.G.**	Fiche générale	**Ppal**	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	**F.I.**	Fiche d'immeuble	**Ptie**	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	**F.P.**	Fiche particulière de lot de copropriété	**P.P.D.**	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	**Fté**	Formalité	**P.V.**	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	**H.C.**	Hypothèque conventionnelle	**Rad.**	Radiation
D.P.	Domaine public	**Int.**	Intérêt	**R.C.P**	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	**Not.**	Notaire	**Vol. n°**	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. 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_2023_00205740
Demande de renseignements : 075217INOT20230000021091071H1

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
120	PARIS 20ème arrondissement	AK 81		5

Liste des annexes :

- Ordonnance nomination domaines
- Pouvoirs DNID
- Délégation de signature Directeur
- Plan cadastral.pdf
- Liste des immeubles sous arrêtés au 06-12-22.pdf
- Note d'urbanisme.pdf
- Carnet d'entretien au 07_02_2023
- AAE : Etat daté
- Fiche synthétique
- PV AG 2020
- PV AG 2021
- PV AG 2022 - 68 MARE
- EDD-RCP 09_03_1962
- Modificatif RCP 25_01_2017
- Modificatif RCP 22_10_2002
- Modificatif RCP 21_02_2017
- Modificatif RCP 19_01_2012
- Modificatif RCP 15_12_1997
- Modificatif RCP 03_07_2013
- Dossier de diagnostics n°2022-05-036 - SUCCESSION NAGY
- Mise à jour diagnostic termites
- Diagnostic termites 2019_1492007
- Diagnostic plomb_1492017
- ERP Cadastre
- Etat réponse - HF CL VENTE NAGY - ANF (075217INOT20230000021091071H1)