



DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

# VILLE de COURBEVOIE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 AVRIL 2022

2022 - 3 VENTE DE BIENS IMMOBILIERS

3.2 CP/HB

Conseillers municipaux présents :	44
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	09
Conseillers municipaux excusés, non représentés :	00

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement en application de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales *(Pour le détail nominal, se reporter à la délibération n° 1)*.

Après en avoir délibéré, le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L.2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3211-14,

Vu les avis de valeur vénale établis par la Direction générale des finances publiques,

Vu l'avis de la commission du cadre de vie, du patrimoine et de l'urbanisme du 4 avril 2022,

Vu le rapport de présentation transmis aux conseillers municipaux et annexé à la présente délibération,

**APPROUVE** la vente sur adjudication des biens suivants, selon les mises à prix mentionnées en annexe à la présente délibération :

- deux logements avec parking situés 89/91 boulevard de la Mission Marchand ;
- quatre logements avec cave et parking situés 149, 153, 155 et 157 rue des Fauvelles ;
- un logement avec cave situé 20 rue Gaultier ;
- un logement avec cave situé 71 rue Gaultier ;
- un logement avec cave et parking situé 3 allée Bernard Palissy ;
- le pavillon sis 4 rue de Rouen.

**DECIDE** de confier cette vente à Paris Notaires Service par l'intermédiaire de la SCP GAGNIER MARTIN GLOVER-BONDEAU et VIGROUX, Notaires à Courbevoie, qui en établira le cahier des charges.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces se rapportant à cette procédure de cession.

*Délibération adoptée par*

*Votes pour : 53*

*Votes contre : 00*

*Abstentions : 00*



Et ont signé les Membres Présents,  
Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,

Jacques KOSSOWSKI  
Président du Territoire Paris Ouest La Défense

*Délibération transmise en Préfecture le* 14 AVR. 2022

*Délibération affichée en mairie le* 14 AVR. 2022

*Délibération notifiée le*

*L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).*

## **RAPPORT : Vente de biens immobiliers**

Les biens suivants n'ayant plus vocation à rester dans le patrimoine communal, leur mise en vente est envisagée :

- deux logements avec parking situés 89/91 boulevard de la Mission Marchand ;
- quatre logements avec cave et parking situés 149, 153, 155 et 157 rue des Fauvelles ;
- un logement avec cave situé 20 rue Gaultier ;
- un logement avec cave situé 71 rue Gaultier ;
- un logement avec cave et parking situé 3 allée Bernard Palissy ;
- le pavillon sis 4 rue de Rouen.

Il est toutefois précisé que le pavillon 4 rue de Rouen abrite actuellement une partie des locaux de la délégation de la Croix-Rouge de Courbevoie. Ceux-ci seront transférés dans le courant de l'année sur un autre site de la Ville. Aussi, dès la libération complète du bâtiment, il conviendra de procéder à sa vente. Les autres biens sont quant à eux libres de toute occupation.

Il est demandé au Conseil :

- d'approuver la vente sur adjudication des biens susvisés,
- de confier cette vente à Paris Notaires Service par l'intermédiaire de la SCP GAGNIER MARTIN GLOVER-BONDEAU et VIGROUX, Notaires à Courbevoie, qui en établira le cahier des charges,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces se rapportant à cette procédure de cession.



DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

# VILLE de COURBEVOIE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 OCTOBRE 2021

2021 - 27 LOGEMENTS DE FONCTIONS : MODIFICATIONS

4.1.6 CP/HB

Conseillers municipaux présents :	47
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	06
Conseillers municipaux excusés, non représentés :	00

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement en application de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (*Pour le détail nominal, se reporter à la délibération n° 1*).

Après en avoir délibéré, le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu sa délibération n°28 du 11 juin 2018,

Vu l'avis de la commission des finances et des ressources du 7 octobre 2021,

Vu le rapport de présentation transmis aux conseillers municipaux et annexé à la présente délibération,

**APPROUVE** les modifications apportées aux listes des emplois et logements attribués par nécessité absolue de service et aux termes d'une convention d'occupation précaire avec astreintes, figurant en annexes à la présente délibération.

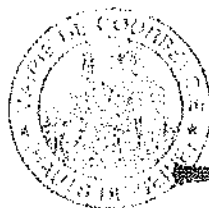
*Délibération adoptée par*

*Votes pour : 53*

*Votes contre : 00*

*Abstentions : 00*

Et ont signé les Membres Présents,  
Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,



Jacques KOSSOWSKI  
Président du Territoire Paris Ouest La Défense

Délibération transmise en Préfecture le 14 OCT. 2021

Délibération affichée en mairie le

14 OCT. 2021

Délibération notifiée le

*L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).*



## **RAPPORT : Logements de fonctions : Modifications**

Les listes des emplois bénéficiaires d'un logement pour nécessité absolue de service et les listes des logements attribués pour nécessité absolue de service et aux termes d'une convention d'occupation précaire avec astreinte, doivent être modifiées pour tenir compte des changements suivants :

### **Nécessité absolue de service :**

#### **Emploi :**

Suppression de l'emploi fonctionnel de Directeur général des services

#### **Logements :**

##### **Suppression des logements suivants :**

- 1 rue de la Montagne
- 8 rue Carnot
- 7 chemin Pierre de Ronsard
- 48 quater avenue de l'Arche
- 23 rue d'Essling, logement n°50

### **Conventions d'occupation précaire avec astreintes :**

#### **Suppression des logements suivants :**

- 16 place des Dominos
- 3 allée Bernard Palissy, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022
- 149 rue des Fauvelles

Il est demandé au Conseil d'approuver les modifications apportées aux listes des emplois et logements attribués par nécessité absolue de service et aux termes d'une convention d'occupation précaire avec astreintes.

## Liste des logements concédés par Nécessité Absolue de Service

SITES	ADRESSE ET DESIGNATION DU LOGEMENT	SURFACE DU LOGEMENT EN M2
Hôtel de Ville	01 rue Albert Simonin 3 pièces	72,6
Ancienne Mairie	2 place de l'Hôtel de Ville 2 pièces duplex	50,5
Espace Carpeaux	19 bd Aristide Briand 3 pièces - duplex	111,7
Musée Roybet	297 bd Saint-Denis 4 pièces	79,1
Logement du gardien du Centre Culturel Haussmann	7 rue Haussmann 2 pièces	66,4
Logement du gardien du Centre Culturel Hôtel de Ville	14 bis Square de l'Hôtel de Ville 3 pièces	72,4
Centre Omnisports du Dr Jean Blot	21 rue Pierre Curie 3 pièces	67,6
Espace Jean-Pierre Rives	89/91 bd de Verdun 3 pièces	73,7
Logement du Gardien de l'école Alexandre Dumas	20 bd de la M. Marchand 4 pièces	100,5
Logement du gardien de l'école Molière	60 rue Jean-Pierre Timbaud 4 pièces duplex	80,5
Logement du gardien de l'école Les Aioncs	7 place Louis de Funès 3 pièces duplex	83,8
Logement du gardien de l'école Françoise Dolto	6 impasse Emile Deschanel 4 pièces	69,9
Logement du gardien de l'école Les Fauvelles	87 rue des Lilas d'Espagne 3 pièces	65,2
Logement du gardien de l'école Armand Silvestre	10 rue Adolphe Lalyre 3 pièces duplex	79,5
Logement du gardien de l'école Alphonse de Lamartine	60 rue Jean-Pierre Timbaud 4 pièces duplex	79,9
Logement du gardien de l'école Rouget de Lisle	3 rue Rouget de Lisle 3 pièces triplex	79,2
Logement du gardien de l'école Anatole France	70 rue Armand Silvestre 4 pièces	81,7
Logement du gardien de l'école André Malraux	11 rue Louis Blanc 4 pièces duplex	119,3
Logement du gardien de l'école Marcel Achard	45 rue Victor Hugo 3 pièces	74
Logement du gardien de l'école Fontanes	47 rue Victor Hugo 3 pièces	67,9
Logement du gardien de l'école Jean de la Bruyère	10 chemin des Ecoliers 3 pièces	62,8
Logement du gardien de l'école Rodin	6 allée Rodin 3 pièces	81,5
	147 rue des Fauvelles 4 pièces duplex	89,9

DEPOSE EN PREFECTURE  
DES HAUTS-DE-SEINE

LE 14 OCT. 2021

**Liste des logements concédés au titre d'une  
Convention d'Occupation Précaire avec Astrelntes**

DESIGNATION DU LOGEMENT	SURFACES EN M <sup>2</sup>		PARKING
	LOGEMENT	ANNEXES*	
Logement de direction de crèche place Charles de Gaulle 5 pièces	108,8	8	1
Logement de direction de crèche 49 rue Victor Hugo 4 pièces	79,4	0	1
Logement de direction de crèche 6/8 rue Adolphe Lalre 4 pièces	96,3	8	
Logement de direction de crèche 13 impasse Michaël Winburn 3 pièces	65,4	8	1
Logement de direction de crèche 3 Villa des Genêts 3 pièces	81,2	0	1
Logement de direction de crèche 6 rue de Bitché 4 pièces duplex	91,1	8	1
7 chemin Pierre de Ronsard 3 pièces duplex	67,1	3,3	1
23 rue d'Essling 4 pièces	84,2	0	1
5/9 rue du Cayla studio	13,3	0	1
5/9 rue du Cayla 3 pièces	57,6	8	1
5/9 rue du Cayla 3 pièces	57,5	2,4	1
5/9 rue du Cayla 3 pièces	59,4	5,15	1
5/9 rue du Cayla 3 pièces	59,1	5,2	1
5/9 rue du Cayla 3 pièces	47,6	4,6	1
5/9 rue du Cayla 3 pièces	59,4	8	1

DESIGNATION DU LOGEMENT	SURFACES EN M <sup>2</sup>		PARKING
	LOGEMENT	ANNEXES*	
5/9 rue du Cayla studio	26,7	0	1
5/9 rue du Cayla studio	26,7	2,2	1
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment B - 4 pièces	66,1	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment B - 4 pièces	66	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment B - 4 pièces	66,5	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment B - 5 pièces	80,5	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment B - 5 pièces	80,7	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment B - 5 pièces	80,8	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment C - 4 pièces	67,2	0	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment C - 4 pièces	67	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment C - 4 pièces	67,4	2,15	
17/21 rue Jules Lefèvre prolongée Bâtiment C - 4 pièces	67,3	2,15	

Liste des emplois bénéficiaires d'une concession de logement par Nécessité Absolue de Service	
EMPLOI	OBLIGATIONS LIEES A L'OCTROI DU LOGEMENT
GARDIEN DE L'HOTEL DE VILLE	Permanence de sécurité 24h/24 (sécurité incendie).
GARDIEN DE L'ANCIENNE MAIRIE	Permanence de sécurité 24h/24 . Présence le samedi pour célébration des mariages.
GARDIEN DE L'ESPACE CARPEAUX	Permanence de sécurité week-end et nuits. Maintenance technique et logistique permanentes (spectacles) 7j/7.
GARDIEN DU MUSEE ROYBET	Permanence de sécurité week-end et nuit.
GARDIEN DE L'ESPACE JEAN-PIERRE RIVES	Permanence de sécurité 24h/24 (sécurité incendie). Maintenance technique et logistique sur amplitude horaire importante, 7j/7
GARDIEN DU CENTRE OMNISPORTS DU DOCTEUR JEAN BLOT - AGENT DE GESTION TECHNIQUE POLYVALENT	Permanence de sécurité 24h/24 (sécurité intrusion, sécurité usagers). Maintenance technique et logistique sur amplitude horaire importante, 7j/7
GARDIEN D'EQUIPEMENTS SCOLAIRES	Pour des raisons liées à la sécurité et à la responsabilité sur le site
GARDIEN DU CENTRE CULTUREL HAUSSMANN	Horaires décalés, forte amplitude horaire (soirs et week-end). Surveillance des locaux et sécurité des publics.
GARDIEN DU CENTRE CULTUREL HOTEL DE VILLE	Horaires décalés, forte amplitude horaire (soirs et week-end). Surveillance des locaux et sécurité des publics.
DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES TECHNIQUES	Emploi fonctionnel

Liste des emplois bénéficiaires d'une Convention d'Occupation Précaire avec Astreintes
---

EMPLOI	OBLIGATIONS LIEES A L'OCTROI DU LOGEMENT
DIRECTRICE DE CRECHE	Urgences médicales, gestion absences, permanence de la direction sur amplitude d'ouverture de EAJE, suppléance sur autres EAJE si absence de direction.
POLICIER MUNICIPAL	Suppléance en cas d'absence: continuité du service de sûreté publique
ADJOINT DIRECTEUR DE LA SURETE PUBLIQUE	Disponibilité permanente pour la gestion des évènements et la garantie des la continuité des missions de sûreté publique. Astreinte en alternance avec adjoints.
DIRECTEUR DE LA SURETE PUBLIQUE	Disponibilité permanente pour la gestion des évènements et la garantie de la continuité des missions de sûreté publique. Astreinte en alternance avec adjoints.



ÉCHELLE 1/200

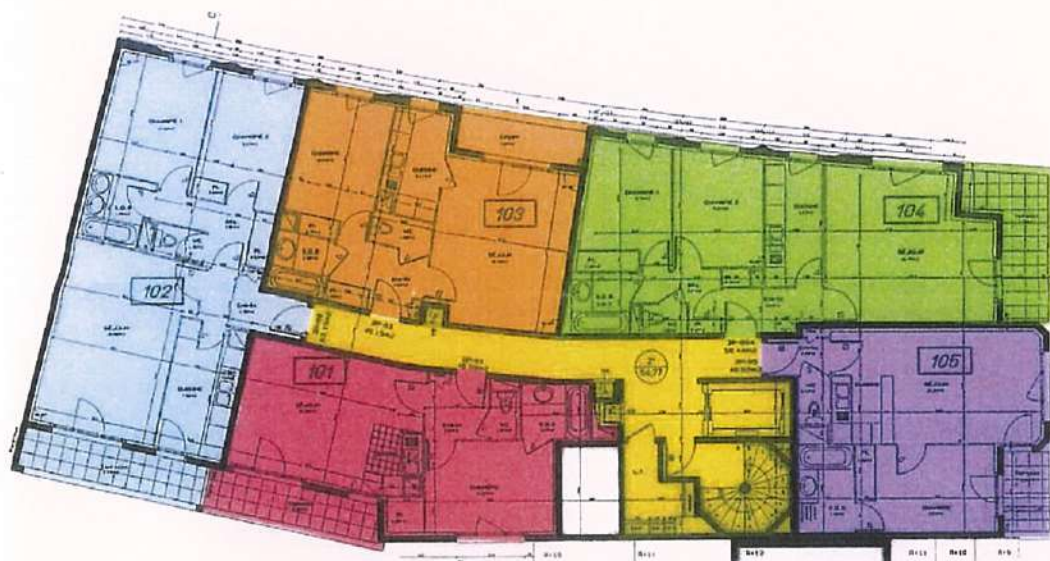
Droit de timbre payé sur état  
autorisation du 01/10/98  
N° 07

DEUXIÈME ÉTAGE

5

Annexe à la minute d'un  
acte reçu par le Notaire Associé  
soussigné le 1 DEC, 1998

*[Signature]*



BUREAU D'ÉTUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONCIÈRES  
**THIERRY GAREAU**

GÉOMÈTRE EXPERT D.P.L.G.  
MEMBRE DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N°4538 A  
SOCIÉTÉ ANONYME MEMBRE DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 91304

75, AVENUE HENRI GINOUX - B.P. 86 - 92123 MONTROUGE CEDEX - ☎ 01.42.53.22.80 - 📠 01.42.53.89.12

N° Réf. : 98.07.100

Date : juillet 1998





ÉCHELLE 1/200

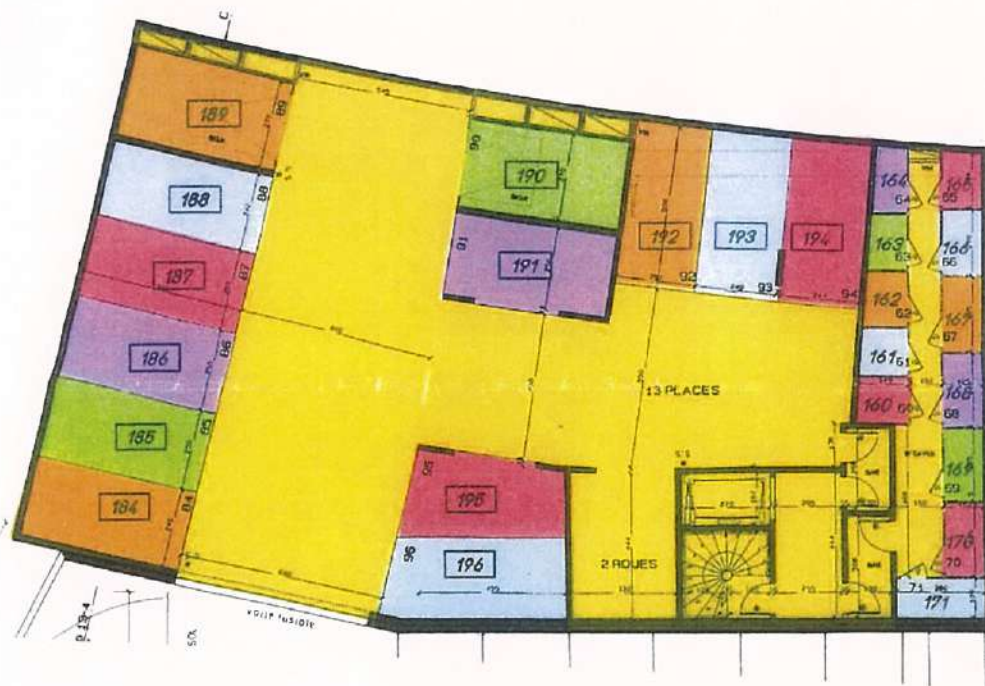
Droit de timbre payé sur état  
autorisation du 01/03/90  
N° 07

DEUXIÈME SOUS-SOL

16

Annexe à la minute d'un  
acte reçu par le Notaire Associé  
soussigné le 4 DEC. 1993

*h. m.*



BUREAU D'ÉTUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONCIÈRES  
**THIERRY GAREAU**  
GÉOMÈTRE EXPERT D.P.L.G.  
MEMBRE DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 4539 A  
SOCIÉTÉ ANONYME MEMBRE DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 91304

75, AVENUE HENRI GINOUX - B.P. 86 - 92123 MONTROUGE CEDEX - ☎ 01.42.53.22.60 - ☐ 01.42.53.89.12

*[Signature]*

N° Réf. : 98.07.100

Date : juillet 1998





CABINET AGENDA

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE CEDEX

Tél : 01 47 68 15 09

Mob : 06 68 97 60 56

agenda92@free.fr

VILLE DE COURBEVOIE

Dossier N° 2022-03-0172 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 3, allée Bernard Palissy  
92400 COURBEVOIE  
Référence cadastrale : D / 543  
Lot(s) de copropriété : 102, 171, 326 N° étage : 2ème  
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif  
Étendue de la prestation : Parties Privatives  
Destination des locaux : Habitation  
Date permis de construire : P.C. délivré après le 01/07/1997



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : VILLE DE COURBEVOIE – 2, place de l'Hotel de Ville 92400 COURBEVOIE

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 : Christian PADIOLLEAU

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA  
30, rue Edith Cavell – 92411 COURBEVOIE  
N° SIRET : 479 118 887 00013

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2022 au 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 2022-03-0172 #SU

Ordre de mission du : 15/03/2022

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



**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<sup>e</sup> 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 : 63,29 m<sup>2</sup>**  
(soixante trois mètres carrés vingt neuf décimètres carrés)  
Surface non prise en compte : 9,61 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Entrée		4,28 m <sup>2</sup>	
Cuisine		7,94 m <sup>2</sup>	
Séjour		20,50 m <sup>2</sup>	
Séjour	Balcon ou terrasse		6,38 m <sup>2</sup>
Dégagement		4,92 m <sup>2</sup>	
Toilettes WC		1,35 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		3,69 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		11,01 m <sup>2</sup>	
Chambre 2		9,60 m <sup>2</sup>	
2ème sous-sol Cave n°71	Cave		3,23 m <sup>2</sup>
(1) Non prises en compte		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>63,29 m<sup>2</sup></b>
			<b>9,61 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 18/03/2022

État rédigé à COURBEVOIE, le 19/03/2022

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet de l'entreprise



**CABINET AGENDA**  
30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE  
Tél : 01 47 68 15 09  
SIRET : 479 118 887 00013 – APE : 71112

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Reçu du 26/05/00

Lot 13.4

1er DECEMBRE 1998

SNC C A P R I D A N T O N

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

Le premier décembre

Maître Michel BRESJANAC, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS 16ème arrondissement et dénommée "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL et Guy CHAPELAIN, Notaires associés" dont le siège est à PARIS 16ème, 29 avenue Georges Mandel, a reçu le présent acte auquel a concouru la personne ci-après dénommée :

La Société dénommée "**CAPRI DANTON**", Société en Nom Collectif au capital de DIX MILLE FRANCS (10.000 F), dont le siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine) « L'Atrium » 6 Place Abel Gance, inscrite au SIRENE sous le numéro 404 315 541 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 404 315 541.

Représentée par:

La société dénommée "**COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE**", ayant pour sigle "**CAPRI-RESIDENCES**", société anonyme au capital de 18.000.000 Francs, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 784 606 576.

La société "**CAPRI-RESIDENCES**" agissant en qualité de co-gérante de la société "**CAPRI DANTON**", nommée à cette fonction en vertu d'une assemblée générale extraordinaire des associés de la société "**CAPRI DANTON**" en date du 26 Septembre 1997 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu du même article que de la loi.

La société "**CAPRI-RESIDENCES**" elle-même représentée par:

Monsieur Dominique CHALOPIN, président directeur général de ladite société, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 14 Octobre 1993, modifiée par une seconde délibération en date du 19 Avril 1996, dont deux extraits certifiés conforme des procès-verbaux sont annexés à un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire sus-nommé, le 7 Août 1997.

Monsieur CHALOPIN, non présent, est représenté par:

Monsieur Antoine ZLOTNIK, responsable de programmes, domicilié à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par le Conseil d'Administration de

CAPRI RESIDENCES en date du 23 octobre 1994.

La Société "CAPRI DANTON" ou son représentant ci-après dénommés dans le corps du présent acte « LE COMPARANT ».

LEQUEL, préalablement à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

### EXPOSE

#### I - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ "DANTON"

Le terrain à bâtir objet du présent acte est compris dans la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DANTON" dont l'historique, les décisions et les documents organiques sont les suivants:

1-1 Par délibération du Conseil Municipal des 30 Mars et 27 Mai 1987, la Commune de COURBEVOIE a décidé de créer, dans le secteur de la ville où est situé le bien ci-après désigné, la zone d'aménagement concerté dénommée "Z.A.C. DANTON".

1-2 Aux termes d'une convention de concession d'actions d'aménagement en date du 16 Décembre 1987, la Ville de COURBEVOIE a concédé à la Société SEMCODAN, ci-dessus plus amplement dénommée et qualifiée, la mission générale d'aménagement de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DANTON.

Cette convention de concession est devenue exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Elle a, en outre, fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Décembre 1987.

La durée de la concession qui était fixée initialement à 10 ans à compter de sa date d'effet, c'est à dire le 23 Décembre 1987, a été prorogée de 10 ans, soit jusqu'au 23 Décembre 2007 en vertu d'un avenant à ladite concession en date du 8 Avril 1997.

1-3 Le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, par délibération du 11 Février 1988, a, savoir :

- arrêté et approuvé le dossier définitif de création de ladite Z.A.C. DANTON, et en conséquence, créé ladite Z.A.C.

- chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PAZ de cette opération.

- autorisé Monsieur le Maire à mettre à enquête publique le dossier



de PAZ, dès que celui-ci aura été élaboré dans les formes prescrites par l'article R 311-10-4 du Code de l'Urbanisme.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 25 Février 1988.

1-4 Le dossier de PAZ de cette opération a été élaboré aux termes de diverses réunions d'association avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD et du Syndicat des Transports Parisiens, conformément au "Porter à connaissance" de Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE, en date du 1er Juin 1988.

1-5 Par arrêté de Monsieur le Maire de COURBEVOIE, en date du 20 Septembre 1988, les dossiers de PAZ et de DUP ont été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 15 Octobre au 26 Novembre 1988 et a fait l'objet d'un avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 3 Janvier 1989.

1-6 Par délibération du Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Février 1989, a été approuvé l'ensemble des documents composant le dossier de réalisation.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 23 Février 1989.

1-7 Par délibération dudit Conseil Municipal en date du 16 Février 1989 a été approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet du Département des HAUTS DE SEINE le 25 Avril 1989.

1-8 Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, en date du 26 Juillet 1989, ont été déclarées d'utilité publique, les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON.

1-9 Par délibération des 27 Juin et 30 Septembre 1991, le Conseil Municipal a décidé d'engager la première procédure de modification du PAZ de la ZAC DANTON et a chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des Hauts de Seine les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration de la modification du PAZ et autorisé à soumettre ce dernier à enquête publique.

Ce dossier de modification du PAZ a été élaboré avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD, au cours de diverses réunions d'association qui se sont tenues en conformité avec les modalités arrêtées aux termes d'un courrier de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 29 Octobre 1991.

"Le porter à connaissance" a fait l'objet d'une lettre de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 4 Juin 1992.

Conformément aux dispositions des articles R 311-11 et R 311-13 du Code de l'Urbanisme, le programme modifié des équipements publics de la zone a été arrêté sur la base des accords de principe obtenus de l'Etat et de l'EPAD.

En application d'un arrêté municipal en date du 20 mai 1992, ce dossier de modification de PAZ a été soumis à enquête publique qui a eu lieu du 12 Juin au 13 Juillet 1992 et qui a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 10 Août 1992.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Novembre 1992 ont été approuvés le dossier modificatif du PAZ de la ZAC DANTON et le programme modifié des équipements publics.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, le 3 Décembre 1992.

1-10 Le VENDEUR précise que les décisions administratives susvisées n'ont fait l'objet d'aucun recours et sont aujourd'hui définitives.

1-11 Par délibération du 29 Mars 1994, le Conseil Municipal de la Ville de COURBEVOIE a décidé d'engager une deuxième procédure de modification du P.A.Z. de la ZAC DANTON, a autorisé Monsieur le Maire à mettre à l'étude cette modification, à solliciter de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine la mise en place de la procédure de modification et demander à Monsieur le Préfet de soumettre à enquête publique le dossier de modification du P.A.Z., conformément aux dispositions des articles L 311-4 et R 311-12 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de cette deuxième modification du PAZ a été soumis à enquête publique entre les 13 Juin et 15 Juillet 1994.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 1994 la Ville de COURBEVOIE a approuvé ce dossier modificatif de plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise en Préfecture des Hauts-de-Seine le 26 novembre 1994.

Par arrêté numéro 4.95.002 en date du 10 Janvier 1995, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé cette modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Les mesures de publicité concernant cette deuxième modification du P.A.Z. ont été effectuées.

Cette modification du P.A.Z. est devenue aujourd'hui définitive en l'absence de recours gracieux ou contentieux pendant le délai de recours des tiers, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivrée par l'autorité compétente

le 13 Avril 1995.

1-12 - Par délibération du 29 Mai 1996, le Conseil Municipal a adopté le principe d'une troisième modification du PAZ de la ZAC DANTON et a demandé à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine de mettre en place la procédure de modification du PAZ de cette opération.

Aux termes d'une délibération en date du 19 Novembre 1996, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a adopté le projet de P.A.Z et le programme des équipements publics modificatifs de la ZAC DANTON, d'une part, et d'autre part, a demandé à Monsieur le Préfet de soumettre à l'enquête publique le dossier de modification du P.A.Z de la ZAC DANTON.

Par arrêté en date du 23 Janvier 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a décidé la mise à enquête publique du projet de modification du P.A.Z du 19 Février au 31 Mars 1997 et a nommé le commissaire-enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 au 21 février 1997 inclus et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier dans ses conclusions en date du 24 avril 1997.

Aux termes d'une première délibération en date du 10 juin 1997, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a émis un avis favorable sur le dossier de PAZ modificatif de la ZAC DANTON.

Aux termes d'une seconde délibération en date du même jour, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a donné son accord sur la modification du programme des équipements publics de la ZAC DANTON, et sollicite son approbation par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Par arrêté en date du 29 Septembre 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé la modification du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) et du programme des équipements publics de la ZAC.

Il résulte d'une lettre en date du 16 Février 1998 de la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts de Seine que cette dernière n'a été informée d'aucun recours contre l'arrêté préfectoral précité du 29 Septembre 1997.

## **II/ DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 26 Juillet 1989 les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON ont été déclarées d'utilité publique.

La validité de cet arrêté de déclaration d'utilité publique du 26 Juillet 1989 a été prorogée pour une durée expirant le 26 Juillet 1999 aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 10 Mars 1994.

## **III/ PERMIS DE CONSTRUIRE**

La société CAPRI DANTON déclare qu'elle a obtenu le 29 juin 1998 un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de COURBEVOIE, sous le numéro 09202698DO344, permettant la construction d'un immeuble de 3026,86 m<sup>2</sup> de SHON dont 2425,15 m<sup>2</sup> à usage de logement et 601,71 m<sup>2</sup> à usage de crèche, sur le terrain ci-après désigné identifié « 13-4 ».

Ce permis de construire a été régulièrement affiché à la Mairie de COURBEVOIE et sur le terrain, ainsi qu'il résulte :

- d'un premier constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" dont le siège est à COURBEVOIE (92400) 8 Rue d'Aboukir en date du 7 juillet 1998.

- d'un second constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" sus-nommée, en date du 7 août 1998.

- et d'un troisième constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" sus-nommée, en date du 7 septembre 1998.

La société CAPRI DANTON déclare qu'aucun recours de tiers ne lui a été notifié dans le délai de la loi et que ce permis de construire est définitif.

Il résulte également d'une attestation en date à COURBEVOIE le 30 septembre 1998 que monsieur le maire de COURBEVOIE n'a reçu aucun recours de tiers contre ce permis de construire.

#### **IV – ORIGINE DE PROPRIETE DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PRESENT ACTE**

Le terrain d'assiette objet de la présente division en volume appartient à la Société CAPRI DANTON,

Pour l'avoir acquis, de la Société dénommée « SEMCODAN-SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE COURBEVOIE – DANTON », Société d'Economie Mixte au capital de 1.500.000,00 francs, ayant son siège social à COURBEVOIE (Hauts de Seine) Hôtel de Ville, constituée pour une durée expirant le 23 Décembre 2017, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 343 227 773 (87 B 03684) et au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro (SIRET) 343 227 773 000 11, code A.P.E. : 7702.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, notaire soussigné, le 8 juillet 1998, dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 août 1998 volume 1998P numéro 6547.

L'origine de propriété régulière des parcelles de terrain acquises par la

SEMCODAN après déclaration d'utilité publique est établie sur une note annexée aux présentes.

**V - SERVITUDES ACTIVES OU PASSIVES PROFITANT OU GREVANT L'ASSIETTE FONCIERE OBJET DU PRESENT ACTE**

Le COMPARANT déclare que les servitudes actives ou passives profitant ou grevant l'assiette foncière de la présente division en volumes sont celles relatées dans l'acte contenant vente par la SEMCODAN au profit de CAPRI DANTON du 8 juillet 1998 précité.

Le titre « RAPPEL DE SERVITUDES » de cet acte est ci-après littéralement rapporté :

« Le VENDEUR déclare qu'aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire soussigné, le 20 Janvier 1998, contenant vente par la SEMCODAN au profit de la société CAPRI DANTON du terrain identifié 13-3, il a été stipulé, d'une part, des servitudes de vue et non altius tollendi grevant l'immeuble 13-3, objet de ladite vente, au profit de l'immeuble 13-4 objet des présentes, et des servitudes de vue et non altius tollendi grevant l'immeuble 13-4, au profit de l'immeuble 13-3, et d'autre part, l'engagement sous forme de promesse de constitution de servitude de constituer une servitude de passage grevant l'immeuble 13-3 au profit de l'immeuble 13-4 dans les termes ci-après littéralement rapportés :

**« CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES  
ET NON ALTIUS TOLLENDI**

**1/ Servitudes de vue et non altius tollendis grevant l'ensemble immobilier "13-3" au profit de l'ensemble immobilier "13-4"**

Le futur ensemble immobilier 13-4 est orienté vers le terrain du futur ensemble immobilier 13-3 objet du présent acte.

Dans le but de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés au titre de l'immeuble 13-4, il est nécessaire de conférer au propriétaire dudit immeuble le droit d'ouvrir des fenêtres dans ledit mur en limite séparative des deux fonds.

L'ACQUEREUR, futur propriétaire de l'ensemble immobilier 13-4, et acquéreur du lot 13-3 en vertu du présent acte, acquiesce à cette demande.

En conséquence, les parties conviennent de constituer sur l'ensemble immobilier 13-3 une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de vue ci-après précisée, de sorte que :

1°) Le fonds servant sera la partie grisée au plan ci-annexé du terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) cadastré section D n°s 315, 322, 325, 286, 288, 309, 302, 304, 327, 329, 306, 331, 333, 311 et 312.

Ledit terrain sus-désigné constituant l'objet de la présente vente est destiné à permettre l'édification du bâtiment 13-3.

2°) Le fonds dominant sera :

Le terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) constituant partie du terrain destiné à recevoir la construction de l'ensemble immobilier 13-4 cadastré, savoir :

- Section D numéro 316 lieudit "52 Rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 316 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 61 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de vingt ares et soixante quatre centiares (20a 64ca) en sept nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 315 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de un are et dix centiares (1a 10ca), présentement vendue.

\* Section D numéro 316 même lieudit pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca), restant appartenir au vendeur et objet de la présente servitude.

\* Section D numéro 317 même lieudit pour une contenance de quatre ares et quatre vingt huit centiares (4a 88ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 318 même lieudit pour une contenance de neuf ares et dix sept centiares (9a 17ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 319 même lieudit pour une contenance de quatre ares et vingt cinq centiares (4a 25ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 320 même lieudit pour une contenance de vingt sept centiares (27ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 321 même lieudit pour une contenance de neuf centiares (9ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 334 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 333 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 254 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de un are et neuf centiares (1a 9ca) en trois nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 333 lieudit " 3 rue de Chartres" pour une contenance de vingt deux centiares (22ca), présentement vendue.

\* Section D numéro 334 même lieudit pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca), restant appartenir au vendeur et objet de la présente servitude.

\* Section D numéro 335 même lieudit pour une contenance de trente cinq centiares (35ca), restant appartenir au vendeur.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

3°) Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'ouvrir à ses seuls frais et de conserver à perpétuité, dans le mur de son immeuble 13-4 à l'endroit qui lui paraîtra le plus convenable, des vues principales et secondaires.

Cette servitude s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

L'assiette de cette servitude est matérialisée sous teinte grisée sur le plan ci-joint et annexé après mention établi par Monsieur CIBOIT, géomètre-expert à COURBEVOIE (92) 88 rue Armand Silvestre.

En conséquence de cette constitution de servitudes de vues, l'ACQUEREUR grève la partie du fonds servant figurée en teinte grisée sur le plan ci-joint, d'une servitude non altius tollendi au profit du fonds dominant, et s'interdit par suite sur cette partie de sa propriété, toute édification de construction en superstructure.

La présente clause n'interdit pas les plantations et aménagements paysagés.

4°) Effet relatif du fonds servant (Ensemble immobilier dénommé 13-3) :

Les parties précisent que l'effet relatif du fonds servant, objet de la présente vente, est déjà énoncé ci-dessus.

5°) Effet relatif du fonds dominant (ensemble immobilier dénommé 13-4) :

L'effet relatif du fonds dominant est ci-après établi :

a) La parcelle cadastrée section D n° 316 (provenant de la division de la parcelle D numéro 61):

La parcelle cadastrée section D n° 316 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître SEYWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

b) La parcelle cadastrée section D n° 334 (provenant de la division de la parcelle D numéro 254):

La parcelle cadastrée section D n° 334 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.

**II/ Servitudes de vue et non altius tollendis grevant l'ensemble immobilier "13-4" au profit de l'ensemble immobilier "13-3"**

Le futur ensemble immobilier 13-3, objet du présent acte, est orienté vers le terrain du futur ensemble immobilier 13-4.

Dans le but de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés au titre de l'immeuble 13-3, il est nécessaire de conférer au propriétaire dudit immeuble le droit d'ouvrir des fenêtres dans ledit mur en limite séparative des deux fonds.

Le VENDEUR, propriétaire actuel de l'ensemble immobilier 13-4, acquiesce à cette demande.

En conséquence, les parties conviennent de constituer sur l'ensemble immobilier 13-4 une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de vue ci-après précisée, de sorte que :

1°) Le fonds servant sera la partie grisée au plan ci-annexé du terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) cadastré section D n°s 316 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca) et 334 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca) sus-désignés.

Ledit terrain constitue partie de l'immeuble voisin appartenant à ce jour à la SEMCODAN et destiné à recevoir partie du futur ensemble immobilier 13-4.

2°) Le fonds dominant sera :

Le terrain situé à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) destiné à permettre l'édification du bâtiment 13-3 cadastré section D n°s 315, 322, 325, 286, 288, 309, 302, 304, 327, 329, 306, 331, 333, 311 et 312.

Le terrain sus-désigné constitue l'objet de la présente vente.

3°) Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'ouvrir à ses seuls frais et de conserver à perpétuité, dans le mur de son immeuble 13-3 à l'endroit qui lui paraîtra le plus convenable, des vues principales et secondaires.

Cette servitude s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

L'assiette de cette servitude est matérialisée sous teinte grisée sur le plan ci-joint et annexé après mention établi par Monsieur CIBOIT, géomètre-expert



à COURBEVOIE (92) 88 rue Armand Silvestre.

En conséquence de cette constitution de servitudes de vues, la SEMCODAN grève la partie du fonds servant figurée en teinte grisée sur le plan ci-joint, d'une servitude non altius tollendi au profit du fonds dominant, et s'interdit par suite sur cette partie de sa propriété, toute édification de construction en superstructure.

La présente clause n'interdit pas les plantations et aménagements paysagés.

4°) Effet relatif du fonds servant (Ensemble immobilier dénommé 13-4) :

L'effet relatif du fonds servant est ci-après établi :

a) La parcelle cadastrée section D n° 316 (provenant de la division de la parcelle D numéro 61):

La parcelle cadastrée section D n° 316 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

b) La parcelle cadastrée section D n° 334 (provenant de la division de la parcelle D numéro 254):

La parcelle cadastrée section D n° 334 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.

5°) Effet relatif du fonds dominant (ensemble immobilier dénommé 13-3) :

Les parties précisent que l'effet relatif du fonds dominant, objet de la présente vente est déjà énoncé ci-dessus. »

## VI - PROJET DE DIVISION EN VOLUMES

En raison de l'hétérogénéité et de l'imbrication des divers éléments de l'ensemble immobilier, à savoir un immeuble à usage principal d'habitation et

une crèche, il a été décidé de ne pas soumettre cet ensemble aux statuts de la copropriété, mais de le diviser en plusieurs lots de volume ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées pour tenir compte d'une part, de l'imbrication et de la superposition des lots, et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

**CELA EXPOSE**, il est passé à l'établissement de l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES, objet du présent acte.

## PREMIERE PARTIE

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

#### DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE

L'assiette foncière identifiée 13-4, objet du présent état descriptif de division en volumes, est située à COURBEVOIE (Hauts de Seine), dans le périmètre de la ZAC DANTON, présente une superficie de 452 mètres carrés et figure au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

- **Section D numéro 357** lieudit " 58 rue du Mans" pour une contenance de sept centiares

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 357 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 55 lieudit "58 rue du Mans" pour une contenance de un are (1a) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 357 pour une contenance de sept centiares (7ca).

\* Section D numéro 358 pour une contenance de quatre vingt treize centiares (93ca).

Ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de délimitation établi par Monsieur Gilles CIBOIT, géomètre expert à GENNEVILLIERS (92230) 3 Avenue Chandon, en date du 18 juin 1998 portant le numéro d'ordre 1551W, vérifié et numéroté au Centre des Impôts Fonciers des Hauts de Seine NORD le 29 juin 1998, et qui est en cours de publication au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de NANTERRE à l'appui de l'acte de vente SEMCODAN/CAPRI DANTON du 8 juillet 1998 précité.

- **Section D numéro 359** lieudit "9 rue de Chartres" pour une contenance de trente centiares (30ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section

D numéro 359 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 56 lieudit « rue de chartres n° 9 » pour une contenance de deux ares trente deux centiares (2a 32ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 359 lieudit pour une contenance de trente centiares (30ca).

\* Section D numéro 360 pour une contenance de un are quatre vingt dix neuf centiares (1a 99ca), restant appartenir à la SEMCODAN.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 361 lieudit "5 rue de Chartres " pour une contenance de deux ares cinquante sept centiares (2a 57ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 361 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 253 lieudit "rue de Chartres n° 5" pour une contenance de cinq ares soixante huit centiares (5a 68ca) en quatre nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 361 pour une contenance de deux ares cinquante sept centiares (2a 57ca).

\* Section D numéro 362 pour une contenance de un are treize centiares (1a 13ca), restant appartenir à la SEMCODAN.

\* Section D numéro 363 pour une contenance de un are trente six centiares (1a 36ca), restant appartenir à la SEMCODAN.

\* Section D numéro 364 pour une contenance de soixante centiares (60ca), restant appartenir à la SEMCODAN.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 316 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca).

- Section D numéro 365 lieudit " 52 rue du Mans" pour une contenance de dix centiares (10ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 365 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 317 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de quatre ares quatre vingt huit centiares (4a 88ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 365 pour une contenance de dix centiares (10ca).

\* Section D numéro 366 pour une contenance de quatre ares soixante dix huit centiares (4a 78ca), restant appartenir à la SEMCODAN.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- **Section D numéro 367** lieudit "14 Place des Trois Frères Leboeuf " pour une contenance de trois centiares (3ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 367 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 323 lieudit "14 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de deux ares cinquante et un centiares (2a 51ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 367 pour une contenance de trois centiares (3ca).

\* Section D numéro 368 pour une contenance de deux ares quarante huit centiares (2a 48ca), restant appartenir à LA SEMCODAN.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- **Section D numéro 324** lieudit "14 Place des Trois Frères Leboeuf" pour une contenance de quatre centiares (4ca).

- **Section D numéro 334** lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca).

Tel que ledit terrain est figuré sous liseré jaune au plan parcellaire demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

#### **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE A EDIFIER**

Compte-tenu du permis de construire obtenu, l'immeuble sera composé d'un bâtiment élevé de dix étages sur un rez-de-chaussée et trois sous-sols à usage de logements et de parc de stationnement.

Une crèche s'insérera dans cet immeuble au rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage pour la plus grande partie, ainsi qu'au 2<sup>ème</sup> étage (trémie d'ascenseur) et premier sous-sol (local machinerie, ascenseur, local machinerie, monte-charge, cave, cuvette).

Cet immeuble couvrira la plus grande partie du terrain, dont le surplus sera aménagé en espaces verts.

#### **DESIGNATION DES LOTS DE VOLUMES**

L'immeuble est divisé en DEUX (2) lots de volumes numérotés 1 et 2, dont la désignation suit :

##### **LOT NUMERO UN (1)**

Volume résiduel comprenant tout ce qui n'est pas inclus dans le lot de volume numéro 2 ci-après défini, et notamment le tréfonds. Le tout sans limitation vers le bas ou en élévation sauf à différentes cotes intermédiaires indiquées au tableau ci-après.

Ce lot de volume est plus amplement défini dans le tableau récapitulatif ci-après.

Tel que ledit lot figure sous teinte violette sur les plans numéros 3 à 19 ci-annexés.

### **LOT NUMERO DEUX (2)**

Volume dans lequel viendra s'insérer une crèche. De sa cote la plus basse au niveau 45.53 NGF la plus haute au niveau 57.49 NGF.

Ce lot de volume est plus amplement défini dans le tableau récapitulatif ci-après.

Tel que ledit lot figure sous teinte orange sur les plans numéros 6 à 9 ci-annexés.

### **DEFINITION DES VOLUMES**

Il est précisé ce qui suit :

1°/ Les cotes de niveaux NGF utilisés pour la définition des volumes sont définies par rapport au nivellement général de la France et sont les cotes altimétriques issues des plans dressés par l'Atelier 2M, architectes DPLG, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine), 101 avenue Jean-Baptiste Clément.

2°/ Les principes fixant la limite séparative des volumes les uns par rapport aux autres sont les suivants :

a) les limites des volumes ci-dessus décrits sont, dans les plans verticaux, au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ces derniers étant inclus dans lesdits volumes.

S'il s'agit de murs séparant deux volumes distincts bâtis, la limite va jusqu'à l'axe médiane des murs.

b) Sur le plan horizontal, la division entre les lots s'établit comme suit :

- au niveau -1 (premier sous-sol), la limite séparative entre les lots n°s 1 et 2 est fixée à la sous-face de la dalle à la cote NGF 45.53 (la dalle étant partie intégrante du lot 2) ;

- au niveau rez-de-chaussée :

. sur la partie figurée par les lettres A-B-C-D-E-F au plan dudit niveau, la limite séparative entre les lots 1 et 2 est fixée à la sous-face de la dalle à la cote NGF 48.47 (la dalle étant partie intégrante du lot 2),

. sur la partie figurée par les lettres A-F-H-G au plan dudit niveau, la limite séparative entre les lots 1 et 2 est fixée au-dessus de la protection de l'étanchéité de la dalle à la cote 48,10 NGF environ (la dalle, son étanchéité et la protection de cette étanchéité étant partie intégrante du lot 1) ;

- au premier étage, la limite séparative entre les lots 1 et 2 est fixée à la sous-face de la dalle à la cote NGF 51.54 (la dalle étant partie intégrante du lot 2) ;

- au deuxième étage, la limite séparative entre les lots 1 et 2 est fixée à la sous-face de la dalle du niveau +2 à la cote NGF 54.67 (la dalle étant partie intégrante du lot 1) ;

- au troisième étage, la limite séparative entre les lots 1 et 2 est fixée à la sous-face de la dalle du niveau + 3 à la cote NGF 57.42 (la dalle étant partie intégrante du lot 1).

c) Toutes divisions verticales séparant deux lots et non expressément comprises dans un de ces lots seront réputées mitoyennes

Le lot de volume 1 qui contient le tréfond comprend les fondations et les structures de l'immeuble qui sont, par suite, sa propriété.

d) Chacun des propriétaires de volumes sera propriétaire des ouvrages, constructions ou aménagements qu'il réalisera ou fera réaliser à l'intérieur de son volume avec tous les attributs que comporte le droit de propriété, aucun des propriétaires d'un volume ne pouvant revendiquer un droit d'accession quelconque sur un autre volume.

e) Chacun des propriétaires de volume pourra réunir deux ou plusieurs volumes contigus ou procéder librement à toutes subdivisions de son volume et constituer dans son volume, toute copropriété, le tout sans l'accord ni l'intervention du propriétaire de l'autre volume, sauf à maintenir et respecter les conditions et servitudes résultant des présentes.

### PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les dix-sept (17) plans suivants, à l'échelle 1/200èmes, dressés par la Société dénommée « BUREAU D'ETUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONCIERES » (BETOM), géomètre-expert DPLG, dont le siège est à MONTRouGE (Hauts de Seine), 75 avenue Henri Ginoux, savoir :

- tréfonds,
- 3<sup>ème</sup> sous-sol,
- 2<sup>ème</sup> sous-sol,
- 1<sup>er</sup> sous-sol,
- rez-de-chaussée,
- 1<sup>er</sup> étage,
- 2<sup>ème</sup> étage,
- 3<sup>ème</sup> étage,
- 4<sup>ème</sup> étage,
- 5<sup>ème</sup> étage,
- 6<sup>ème</sup> étage,
- 7<sup>ème</sup> étage,
- 8<sup>ème</sup> étage,
- 9<sup>ème</sup> étage,
- 10<sup>ème</sup> étage.

# TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division volumétrique qui précède est résumé en un tableau récapitulatif établi conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, notamment, par le décret n° 79-405 du 21 mai 1979 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

NUMERO DU LOT	SITUATION DU LOT				NATURE DU LOT	DROIT DANS LA PROPRIÉTÉ DU SOL
	NIVEAU	SURFACE DE BASE	POINT BAS (COTE N.G.F.)	POINT HAUT (COTE N.G.F.)		
1	TRÉFONDS	452 m <sup>2</sup>	Sans limitation	40.50	Volume résiduel	1/1
	3 <sup>ème</sup> SOUS-SOL	452 m <sup>2</sup>	40.50	43.00	Parc de stationnement, caves	
	2 <sup>ème</sup> SOUS-SOL	452 m <sup>2</sup>	43.00	45.53	Parc de stationnement, caves	
	1 <sup>er</sup> SOUS-SOL	414 m <sup>2</sup>	45.53	48.57	Parc de stationnement, caves	
	REZ-DE-CHAUSSEE	56 m <sup>2</sup>	48.47	51.54	a Hall d'entrée	
		1 m <sup>2</sup>	48.47	51.54	b Gaine	
		1 m <sup>2</sup>	48.47	51.54	c Gaine	
	1 <sup>er</sup> ÉTAGE	16 m <sup>2</sup>	51.54	54.67	a Escalier, ascenseur, gaines	
		1 m <sup>2</sup>	51.52	54.67	b gaine	
		1 m <sup>2</sup>	51.54	54.67	c gaine	
	2 <sup>ème</sup> ÉTAGE	447 m <sup>2</sup>	54.67	57.42	Logements	
	3 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	57.42	60.14	Logements	
	4 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	60.14	62.93	Logements	
	5 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	62.93	65.65	Logements	
	6 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	65.65	68.37	Logements	
	7 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	68.37	71.09	Logements	
	8 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	71.09	73.81	Logements	
	9 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	73.81	76.53	Logements	
	10 <sup>ème</sup> ÉTAGE	452 m <sup>2</sup>	76.53	80.35	Logements	
	TOITURES	452 m <sup>2</sup>	80.35	83.35	Toitures	
	SURPLOMB	452 m <sup>2</sup>	83.35	Sans limitation	Vide	
2	1 <sup>er</sup> SOUS-SOL	28 m <sup>2</sup>	45.53	48.57	Cave, machinerie d'ascenseur	NÉANT
		10 m <sup>2</sup>	45.53	48.57	Machinerie monte-charge, cuvette	
	REZ-DE-CHAUSSEE	394 m <sup>2</sup>	48.57	51.61	Crèche, espace vert	
	1 <sup>er</sup> ÉTAGE	434 m <sup>2</sup>	51.61	54.77	Crèche	
	2 <sup>ème</sup> ÉTAGE	5 m <sup>2</sup>	54.77	57.49	Trémie d'ascenseur	

## DEUXIEME PARTIE

### CAHIER DES CHARGES ET SERVITUDES

#### CHAPITRE I – GENERALITES

##### Régime juridique de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier ci-dessus décrit n'est pas soumis au régime de la copropriété. Il sera en effet régi par les présentes dispositions conventionnelles constituant l'organisation différente prévue à l'alinéa 2 de l'article 1 de la loi du 10 juillet 1965.

Il est composé d'immeubles distincts, entre lesquels il n'est créé aucune indivision et dont les rapports seront régis par le présent cahier des charges et servitudes.

Chaque lot pourra être librement subdivisé en deux lots ou plusieurs lots par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs lots contigus.

Au jour de l'établissement des présentes, il comprend deux volumes, le tréfonds et l'espace aérien se trouvant dans le lot de volume 1.

Les lots de volumes pourront faire l'objet d'une pleine propriété, d'une copropriété ou d'une indivision et d'une façon générale, de toute modalité juridique de propriété.

##### Objet et portée du présent cahier des charges et servitudes

Le présent cahier des charges et servitudes a pour objet :

- de déterminer les servitudes réciproques ou unilatérales grevant chacun des immeubles,
- de fixer les droits et obligations de chacun des propriétaires, notamment au regard des dépenses relatives à l'ensemble immobilier.

Ses dispositions seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants de l'ensemble immobilier ou leurs ayant-droits.

Il a un caractère « réel » en ce que ses dispositions constituent des droits et obligations attachés à la propriété d'une fraction de l'ensemble immobilier.

Il sera en conséquence publié au Fichier Immobilier.

Il devra en être fait état lors de chaque vente ou location, l'omission de cette formalité engageant la responsabilité du vendeur ou du bailleur.



Il a une durée illimitée.

Il est de droit privé et pourra être modifié, d'un commun accord entre les propriétaires des volumes, sans intervention de la puissance publique, étant précisé que s'agissant des servitudes intéressant deux lots de volume, leur établissement ou leur modification sont de la compétence exclusive des propriétaires des lots concernés.

Tout propriétaire d'un immeuble compris dans l'assiette foncière du présent cahier des charges peut en demander directement l'application à l'encontre du propriétaire défaillant.

En cas de différend entre deux propriétaires, le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée ou en dommages-intérêts.

## **CHAPITRE II - SERVITUDES**

### **Principe**

En raison de la superposition et de l'imbrication des lots de volumes, les propriétaires des ouvrages réalisés à l'intérieur desdits volumes devront souffrir et respecter, à titre perpétuel et, sans aucune indemnité, les servitudes ci-après instituées nécessaires au fonctionnement de l'ensemble immobilier objet du présent acte, ainsi que celles qui pourraient être ultérieurement constituées d'un commun accord entre les propriétaires de volumes.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

En conséquence, le constituant décide de grever l'ensemble des volumes créés aux termes des présentes, des servitudes ci-après qui auront un caractère réel et qui ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds dominant et servant.

### **Servitudes générales liées à la superposition et à l'imbrication des constructions**

#### **1° - Terrain et tréfonds**

L'ensemble de l'assiette foncière compris de l'état descriptif de division volumétrique objet des présentes compris dans le lot 1 est grevé d'une servitude d'appui et de toutes les servitudes nécessaires à l'existence, tant en infrastructure qu'en superstructure, de toutes les constructions, ouvrages et équipements quelconques qui seront édifiés ou réalisés par les propriétaires des volumes

immobiliers dans lesquels s'inséreront lesdits ouvrages, équipements et constructions.

Ces servitudes comporteront notamment pour les propriétaires des fonds dominants le droit d'accéder au tréfonds pour tous aménagements qui pourraient se révéler nécessaires au cas où la nature de ce tréfonds serait reconnue provocatrice de troubles et vices de constructions édifiées.

Au regard de ces servitudes, le lot de volume 1 est considéré comme fond servant, et le lot de volume 2 est considéré comme fond dominant.

## **2° - Servitudes générales d'appui, d'accrochage et de surplomb**

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'accrochage, de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

Spécialement, le volume 1, incluant le tréfonds, est grevé au profit du volume 2 d'une servitude d'appui, afin de permettre la réalisation des éléments de fondation et, s'il y a lieu, de toutes structures d'appui et de soutènement nécessaire à la construction et à la stabilité de l'immeuble.

Ces servitudes s'exerceront sur tous les éléments des ouvrages grevés constituant les structures porteuses de l'ensemble immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque lot.

## **3° - Servitudes d'accrochage**

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartiendra pas au propriétaire de ce local, mais au propriétaire d'un "volume" supérieur, cette dalle sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures portantes.

Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer des percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et à fortiori de ne porter aucune atteinte à la stabilité de celles-ci, ni à leur étanchéité et à la protection de cette étanchéité.

## **4) - Servitudes concernant les canalisations, gaines et réseaux divers**

Les différents lots appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes

les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage d'un lot seront la propriété de ce lot à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs lots, ils seront indivis entre ces lots.

#### **5) – Servitude particulière**

- Le lot de volume 1 est grevé au profit du lot de volume 2 d'une servitude perpétuelle et permanente de passage piétons pour permettre l'accès et l'entretien de la cave (compris dans le lot 2, au 1<sup>er</sup> sous-sol) et de la machinerie du monte-charge de la crèche.

### **CHAPITRE III**

#### **DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS DE VOLUMES**

##### **Destination actuelle des constructions**

Le lot 1 est d'usage de bâtiment d'habitation et de parking.

Le lot 2 est à usage de crèche.

Les affectations d'origine pourront être modifiées par chaque propriétaire, sans avoir à en justifier aux propriétaires des autres lots de volume, à condition de ne pas créer d'activités susceptibles de porter atteinte à la sécurité et à la solidité de l'ensemble immobilier, et sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire.

##### **Harmonie des façades**

L'ensemble immobilier constitue une unité architecturale qui devra être respectée.

En conséquence, le ravalement des façades à partir du premier étage et la réfection des fenêtres et de leur peinture devront faire l'objet d'une opération d'ensemble décidée d'un commun accord entre les propriétaires des lots 1 et 2.

Toutefois, ce principe d'unanimité ne saurait aboutir à une impossibilité de réaliser le ravalement des façades.

En conséquence, en cas de désaccord, chaque propriétaire pourra procéder aux travaux nécessaires sur son lot, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

### **Assurances**

L'ensemble des constructions qui seront réalisées à l'intérieur des volumes créés au présent état descriptif devra obligatoirement, dès la mise hors d'eau, être assuré par une police d'assurance « multirisques propriétaires » garantissant les risques d'incendie, d'effondrement, d'explosion et de dégâts d'eaux, au minimum en valeur de reconstruction de l'ensemble desdites constructions sans vétusté.

L'assurance devra être souscrite par chaque propriétaire de volume.

Chacun des propriétaires de volumes du présent état descriptif devra, en outre, assurer sa responsabilité civile à l'égard du propriétaire des autres volumes et de tout tiers.

Ces obligations s'étendront aux propriétaires successifs de chacun des volumes.

### **Entretien – réparations – reconstruction**

#### **a) Obligation générale d'entretien et de réparation**

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

A cet effet, chaque fonds bénéficie sur les fonds qui lui sont contigus, des servitudes de tour d'échelle pour permettre l'exécution des travaux sur les murs de façades.

#### **b) Structures porteuses**

Chacun des lots comprend la propriété des structures porteuses incluses dans son volume.

Chaque propriétaire devra utiliser et entretenir ses locaux de manière à n'apporter aucune dégradation aux structures porteuses de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire supportera les frais d'entretien courant et de petites réparations de la partie des structures porteuses qui traversent son ou ses lots.

Les frais entraînés par les grosses réparations et par la réfection des structures porteuses seront répartis entre les propriétaires de l'ensemble immobilier en proportion de l'utilité que présentent lesdites structures pour chacun

des lots. La clé de répartition de ces frais sera définie par un Expert qui sera nommé soit, par les propriétaires, soit à défaut d'accord sur le choix d'un Expert, par le Président du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE à la requête de la partie la plus diligente.

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier, et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit, de tous les propriétaires de l'ensemble immobilier. Cet accord pourra exiger que les travaux soient réalisés en concertation avec les Maîtres d'Oeuvre de l'ensemble immobilier. Tous les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments ou la solidité de certains lots seulement ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit des propriétaires concernés.

Si les travaux envisagés affectent, à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et la solidité ou l'usage de certains lots seulement, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire, totale ou partielle, des ouvrages de l'ensemble immobilier et si leur reconstruction est décidée par le propriétaire desdits ouvrages, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront en tout état de cause réaliser les structures et constructions à l'intérieur de leur volume respectif permettant l'existence des servitudes ci-dessus créées, l'application des dispositions de l'article 1142 du Code Civil étant expressément écartée, et ce pour permettre aux propriétaires du ou des volumes supérieurs désireux de reconstruire, d'implanter leurs propres structures porteuses dans les mêmes conditions qu'avant sinistre.

L'ensemble des travaux d'améliorations, de modifications ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :

- . les limites des lots dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- . les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- . les droits de construire tels qu'ils résulteront de la réglementation en vigueur seront répartis entre les propriétaires des volumes en proportion des surfaces (SHON) initialement construite de chacun d'eux.

. les règles de sécurité, en ce qui concerne plus particulièrement les problèmes de coupe-feu et de tenue de feu.

## **CHAPITRE IV**

### **CHARGES**

#### **Principe**

Chaque volume constituant un immeuble distinct, il n'y a pas à proprement parler de charges communes, chacun des propriétaires faisant son affaire personnelle de l'entretien et du fonctionnement de son immeuble, sauf ce qui est dit ci-après.

Les dépenses afférentes aux ouvrages et éléments réalisés en mitoyenneté entre les volumes, seront partagées entre les propriétaires des volumes concernés selon les règles du Code Civil.

#### **Charges relatives aux gaines et conduits divers**

Les lots étant grevés de servitudes réciproques permettant le maintien au profit des autres lots des canalisations, gaines et conduits divers existants, il est stipulé que les dépenses de tous ordres relatives à l'entretien, à l'amélioration ou au remplacement de ces gaines et conduits seront supportées par le lot auquel profite le fait générateur de la dépense, quand bien même ces gaines et conduits appartiendraient au lot traversé.

D'une manière générale, les dépenses afférentes aux réseaux particuliers seront supportées par l'utilisateur du réseau même s'il est situé dans un volume voisin en vertu d'une servitude de passage.

### **EFFET RELATIF**

La Société CAPRI DANTON est propriétaire de l'assiette foncière, objet des présentes en vertu de l'acte énoncé sous le titre IV de l'EXPOSE.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

### **POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office notarial dénommé en tête des présentes avec faculté d'agir séparément, à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou

modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil et pour établir toute origine de propriété complémentaire.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile au siège de la société requérante.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société requérante, qui s'y oblige.

### **DONT ACTE**

Etabli sur vingt cinq pages.

Comprenant :

- Renvois :
- Blanc annulé ;
- Barre tirée dans blanc ;
- Ligne entière rayée nulle ;
- Chiffre nul ;
- Mot nul ;

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci ont été recueillies par Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné, qui a également signé.

Les jour, mois et an susdits.

ÉCHELLE 1/200

DEUXIÈME SOUS-SOL (17)  
Droit de tranchée sur RD  
autres serv. n. 31 0352  
N° 07

21.12.1447



BUREAU D'ÉTUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONDÉRIES  
THIERRY GAREAU

SOCIÉTÉ ANONYME NÉVERE DE CHÔRRE FRESCHÉES ENCHÂTS DE BODIA  
75, AVENUE HENRI GARCIAUX, B.P. 66, 92173 MONTROUGE CEDEX - ☎ 01 42 52 80 - ☎ 01 42 52 89 12

A7.

17 Rd 58 03 39 Date avril 1998





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
NANTERRE 3**

Numéro de dossier Télé@ctes : 202205058073

Demande de renseignements n° 9214P03 2022H56778 (83)  
déposée le 27/07/2022, par la SCP GAGNIER.MARTIN.GLOVER-BONDE

Réf. dossier : ADT33556GANA021531353 - HF ADJUDICATION COMMU

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 31/03/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 43 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 01/04/2022 au 27/07/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NANTERRE 3, le 28/07/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Serge DESCLAUX  
(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

Demande de renseignements n° 9214P03 2022H56778

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
NANTERRE 3

Numéro de dossier Télé@ctes : 202205058073  
Demande de renseignements n° 9214P03 2022H56778 (83)  
déposée le 27/07/2022, par la SCP GAGNIER.MARTIN.GLOVER-BONDEAU

Réf. dossier : ADT33556GANA021531353 - HF ADJUDICATION COMMUNE DE COU

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 31/03/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 43 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 01/04/2022 au 27/07/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NANTERRE 3, le 28/07/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Serge DESCLAUX

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

COMMUNE: **COURBEVOIE** SECTION: **D** N° du PLAN: **286** **PL DES 3 FRERES LEBOEUF** N° **10**

**I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE PROVENANT DE LA DIVISION de D 70**

1. **14660**

Forme: **avec D 288, D 302, D 304, D 306, D 308, D 310, D 312, D 314, D 316, D 318, D 320, D 322, D 324, D 326, D 328, D 330, D 332, une copropriété**  
(Voir le plan A P)

**II. - LOTISSEMENT (Indication des lots ou appartements)**

Lot	Surface	Contenance	Usage	Nombre de pièces principales ou autres du lot	Surface	Renseignements complémentaires
1	A	A	Commerciale	30	FP	
2	"	"	Commerciale	32		
3	"	"	Appartement	47	FP	
4	"	"	"	47	FP	
5	"	"	"	65	FP	
6	"	"	"	38	FP	
7	"	"	"	45	FP	
8	"	"	"	38	FP	
9	"	"	"	52	FP	
10	"	"	"	48	FP	
11	"	"	"	68	R	

**III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-DESSUS (en les lots le composant)**

**A. - IMMATRICULATION SERVITUDES ACTIVES**

1) 22 JUILLET 1938. TAILLAGE N° 1021.  
VITTE de 21.11.1938. Le Plan, formant, relatif à la division de la parcelle n° 14660, est inscrit au fichier de la division de la parcelle n° 14660, sous le n° 1021.  
Date: 18.08.1938

2) 18 JUILLET 1938. TAILLAGE N° 1021.  
PARCIS VITTE de 21.11.1938. Le Plan, formant, relatif à la division de la parcelle n° 14660, est inscrit au fichier de la division de la parcelle n° 14660, sous le n° 1021.  
Date: 18.08.1938

3) 21 JUILLET 1938. TAILLAGE N° 1021.  
PARCIS VITTE de 21.11.1938. Le Plan, formant, relatif à la division de la parcelle n° 14660, est inscrit au fichier de la division de la parcelle n° 14660, sous le n° 1021.  
Date: 18.08.1938

**B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES**

1) 21 JUILLET 1938. TAILLAGE N° 1021.  
PARCIS VITTE de 21.11.1938. Le Plan, formant, relatif à la division de la parcelle n° 14660, est inscrit au fichier de la division de la parcelle n° 14660, sous le n° 1021.  
Date: 18.08.1938

2) 22 JUILLET 1938. TAILLAGE N° 1021.  
PARCIS VITTE de 21.11.1938. Le Plan, formant, relatif à la division de la parcelle n° 14660, est inscrit au fichier de la division de la parcelle n° 14660, sous le n° 1021.  
Date: 18.08.1938

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS — SUCCESSIONS ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéro	Échelle	Année	Classe	Parties de lot ou parties de lot	Parties de lot ou parties de lot	Parties de lot ou parties de lot	Immeuble	Date, nature et nature des mutations	Observations	Immeuble	Date, nature et nature des mutations	Observations
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
12	B	B	24	Ajouté	43	FP						
13	B	B	24	"	62	FP						
14	B	B	24	"	64	FP						
15	B	B	24	"	70	FP						
16	B	B	24	"	48	FP						
17	B	B	24	"	50	FP						
18	B	B	24	"	70	FP						
19	B	B	24	"	43	FP						
20	B	B	24	"	62	FP						
21	B	B	24	"	64	FP						
22	B	B	24	"	70	FP						
23	B	B	24	"	50	FP						
24	B	B	24	"	51	FP						
25	B	B	24	"	48	FP						
26	B	B	24	"	46	FP						
27	B	B	24	"	63	FP						
28	B	B	24	"	66	FP						

2 9214P01 0000229385 000 R

COMMUNE: COURBEVOIE										SECTION: D										N° du PLAN: 2836										RUE: VOIR FICHE GÉNÉRAL										N°									
I. -- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE										III. -- FORMALITES CONCERNANT L'HYPOTHEQUE DÉSIGNÉE CI-CONTRE (ou les lots le composant)																																							
										A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES										B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES																													
										Régistré au lot										Régistré au lot																													
										Date, nombre et nature des formalités										Date, nombre et nature des formalités										Observations																			
II. -- LOUPEMENT (Designation des lots ou appartements)																																																	
Parties	Ensemble	Etendue	Chargé	Statut de l'usufruitier ou titulaire du lot	Métier	Renseignements complémentaires																																											
1	2	3	4	5	6	7																																											
29	A	A	1/2	Appartement	48	EP																																											
30	"	"	"	"	50	EP																																											
31	"	"	"	"	52	EP																																											
32	"	"	"	"	43	EP																																											
33	"	"	"	"	45	EP																																											
34	"	"	"	"	30	EP																																											
35	"	"	"	"	64	EP																																											
36	"	"	"	"	76	EP																																											
37	"	"	"	"	51	EP																																											
38	"	"	"	"	52	EP																																											
39	"	"	"	"	92	EP																																											

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)						A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)						B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)					
Numéro	Section	Parcelle	Contenance	Superficie	Observations	Numéro	Section	Parcelle	Contenance	Superficie	Observations	Numéro	Section	Parcelle	Contenance	Superficie	Observations
40	A	68	0,00	1,0	FP	41	A	68	0,00	1,0	FP	42	A	68	0,00	1,0	FP
41	"	"	"	"	FP	42	"	"	"	"	FP	43	"	"	"	"	FP
42	"	"	"	"	FP	43	"	"	"	"	FP	44	"	"	"	"	FP
43	"	"	"	"	FP	44	"	"	"	"	FP	45	"	"	"	"	FP
44	"	"	"	"	FP	45	"	"	"	"	FP	46	"	"	"	"	FP
45	"	"	"	"	FP	46	"	"	"	"	FP	47	"	"	"	"	FP
46	"	"	"	"	FP	47	"	"	"	"	FP	48	"	"	"	"	FP
47	"	"	"	"	FP	48	"	"	"	"	FP	49	"	"	"	"	FP
48	"	"	"	"	FP	49	"	"	"	"	FP	50	"	"	"	"	FP
49	"	"	"	"	FP	50	"	"	"	"	FP	51	"	"	"	"	FP
50	"	"	"	"	FP	51	"	"	"	"	FP	52	"	"	"	"	FP
51	"	"	"	"	FP	52	"	"	"	"	FP	53	"	"	"	"	FP
52	"	"	"	"	FP	53	"	"	"	"	FP	54	"	"	"	"	FP
53	"	"	"	"	FP	54	"	"	"	"	FP	55	"	"	"	"	FP
54	"	"	"	"	FP	55	"	"	"	"	FP	56	"	"	"	"	FP
55	"	"	"	"	FP	56	"	"	"	"	FP	57	"	"	"	"	FP
56	"	"	"	"	FP	57	"	"	"	"	FP	58	"	"	"	"	FP
57	"	"	"	"	FP	58	"	"	"	"	FP	59	"	"	"	"	FP
58	"	"	"	"	FP	59	"	"	"	"	FP	60	"	"	"	"	FP
59	"	"	"	"	FP	60	"	"	"	"	FP	61	"	"	"	"	FP
60	"	"	"	"	FP	61	"	"	"	"	FP	62	"	"	"	"	FP
61	"	"	"	"	FP	62	"	"	"	"	FP	63	"	"	"	"	FP
62	"	"	"	"	FP	63	"	"	"	"	FP	64	"	"	"	"	FP
63	"	"	"	"	FP	64	"	"	"	"	FP	65	"	"	"	"	FP
64	"	"	"	"	FP	65	"	"	"	"	FP	66	"	"	"	"	FP
65	"	"	"	"	FP	66	"	"	"	"	FP	67	"	"	"	"	FP
66	"	"	"	"	FP	67	"	"	"	"	FP	68	"	"	"	"	FP
67	"	"	"	"	FP	68	"	"	"	"	FP	69	"	"	"	"	FP
68	"	"	"	"	FP	69	"	"	"	"	FP	70	"	"	"	"	FP
69	"	"	"	"	FP	70	"	"	"	"	FP	71	"	"	"	"	FP
70	"	"	"	"	FP	71	"	"	"	"	FP	72	"	"	"	"	FP
71	"	"	"	"	FP	72	"	"	"	"	FP	73	"	"	"	"	FP
72	"	"	"	"	FP	73	"	"	"	"	FP	74	"	"	"	"	FP
73	"	"	"	"	FP	74	"	"	"	"	FP	75	"	"	"	"	FP
74	"	"	"	"	FP	75	"	"	"	"	FP	76	"	"	"	"	FP
75	"	"	"	"	FP	76	"	"	"	"	FP	77	"	"	"	"	FP
76	"	"	"	"	FP	77	"	"	"	"	FP	78	"	"	"	"	FP
77	"	"	"	"	FP	78	"	"	"	"	FP	79	"	"	"	"	FP
78	"	"	"	"	FP	79	"	"	"	"	FP	80	"	"	"	"	FP
79	"	"	"	"	FP	80	"	"	"	"	FP	81	"	"	"	"	FP
80	"	"	"	"	FP	81	"	"	"	"	FP	82	"	"	"	"	FP
81	"	"	"	"	FP	82	"	"	"	"	FP	83	"	"	"	"	FP
82	"	"	"	"	FP	83	"	"	"	"	FP	84	"	"	"	"	FP
83	"	"	"	"	FP	84	"	"	"	"	FP	85	"	"	"	"	FP
84	"	"	"	"	FP	85	"	"	"	"	FP	86	"	"	"	"	FP
85	"	"	"	"	FP	86	"	"	"	"	FP	87	"	"	"	"	FP
86	"	"	"	"	FP	87	"	"	"	"	FP	88	"	"	"	"	FP
87	"	"	"	"	FP	88	"	"	"	"	FP	89	"	"	"	"	FP
88	"	"	"	"	FP	89	"	"	"	"	FP	90	"	"	"	"	FP
89	"	"	"	"	FP	90	"	"	"	"	FP	91	"	"	"	"	FP
90	"	"	"	"	FP	91	"	"	"	"	FP	92	"	"	"	"	FP
91	"	"	"	"	FP	92	"	"	"	"	FP	93	"	"	"	"	FP
92	"	"	"	"	FP	93	"	"	"	"	FP	94	"	"	"	"	FP
93	"	"	"	"	FP	94	"	"	"	"	FP	95	"	"	"	"	FP
94	"	"	"	"	FP	95	"	"	"	"	FP	96	"	"	"	"	FP
95	"	"	"	"	FP	96	"	"	"	"	FP	97	"	"	"	"	FP
96	"	"	"	"	FP	97	"	"	"	"	FP	98	"	"	"	"	FP
97	"	"	"	"	FP	98	"	"	"	"	FP	99	"	"	"	"	FP
98	"	"	"	"	FP	99	"	"	"	"	FP	100	"	"	"	"	FP
99	"	"	"	"	FP	100	"	"	"	"	FP						
100	"	"	"	"	FP												





II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements) (suite)										A. MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (suite)										B. - CHARGES PARTICULIÈRES ET SYMÉTRIQUES (suite)									
Numéro	Section	Parcelle	Contenance	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Numéro	Section	Parcelle	Contenance	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Numéro	Section	Parcelle	Contenance	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan	Relevé de plan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
134	B	9	9	Apartment	94	EP				134	A	9	145	Cour						134	A	9	145	Cour					
135	"	"	"	Apartment	95	EP				135	"	"	"	"						135	"	"	"	"					
136	"	"	"	Apartment	96	EP				136	"	"	"	"						136	"	"	"	"					
137	"	"	"	"	100	EP				137	"	"	"	"						137	"	"	"	"					
138	"	"	"	"	69	EP				138	"	"	"	"						138	"	"	"	"					
139	"	"	"	"	101	EP				139	"	"	"	"						139	"	"	"	"					
140	"	"	"	"	102	EP				140	"	"	"	"						140	"	"	"	"					
141	"	"	"	"	103	EP				141	"	"	"	"						141	"	"	"	"					
142	"	"	"	"	104	EP				142	"	"	"	"						142	"	"	"	"					
143	"	"	"	"	105	EP				143	"	"	"	"						143	"	"	"	"					
144	"	"	"	"	106	EP				144	"	"	"	"						144	"	"	"	"					
145	"	"	"	"	107	EP				145	"	"	"	"						145	"	"	"	"					
146	"	"	"	"	108	EP				146	"	"	"	"						146	"	"	"	"					
147	"	"	"	"	109	EP				147	"	"	"	"						147	"	"	"	"					
148	"	"	"	"	110	EP				148	"	"	"	"						148	"	"	"	"					
149	A	9	10	Cour	1	EP				149	"	"	"	"						149	"	"	"	"					
150	"	"	"	"	1	EP				150	"	"	"	"						150	"	"	"	"					



II. - LESIÈS (Désignation des lés ou appartements) (suite)										A. - MUTATIONS - SERVICES ACTIFS (suite)										B. - CHARGES ENVIÉS ET HYPOTHÈQUES (suite)									
N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.	Matr.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
228	B	B	B	B	Cour	/	FP			245	B	B	B	Cour	/	FP				252	B	B	B	B	Employement	3	FP		
249	B	B	B	B	"	/	FP			246	B	B	B	"	/	FP				253	B	B	B	B	"	3	FP		
250	B	B	B	B	"	/	FP			247	B	B	B	"	/	FP				254	B	B	B	B	Employement	3	FP		
251	B	B	B	B	"	/	FP			248	B	B	B	"	/	FP				255	B	B	B	B	"	3	FP		
252	B	B	B	B	"	/	FP			249	B	B	B	"	/	FP				256	B	B	B	B	Employement	3	FP		
253	B	B	B	B	"	/	FP			250	B	B	B	"	/	FP				257	B	B	B	B	"	3	FP		
254	B	B	B	B	"	/	FP			251	B	B	B	"	/	FP				258	B	B	B	B	"	3	FP		
255	B	B	B	B	"	/	FP			252	B	B	B	"	/	FP				259	B	B	B	B	"	3	FP		
256	B	B	B	B	"	/	FP			253	B	B	B	"	/	FP				260	B	B	B	B	"	3	FP		
257	B	B	B	B	"	/	FP			254	B	B	B	"	/	FP				261	B	B	B	B	"	3	FP		
258	B	B	B	B	"	/	FP			255	B	B	B	"	/	FP				262	B	B	B	B	"	3	FP		
259	B	B	B	B	"	/	FP			256	B	B	B	"	/	FP				263	B	B	B	B	"	3	FP		
260	B	B	B	B	"	/	FP			257	B	B	B	"	/	FP				264	B	B	B	B	"	3	FP		
261	B	B	B	B	"	/	FP			258	B	B	B	"	/	FP				265	B	B	B	B	"	3	FP		
262	B	B	B	B	"	/	FP			259	B	B	B	"	/	FP				266	B	B	B	B	"	3	FP		
263	B	B	B	B	"	/	FP			260	B	B	B	"	/	FP				267	B	B	B	B	"	3	FP		
264	B	B	B	B	"	/	FP			261	B	B	B	"	/	FP				268	B	B	B	B	"	3	FP		
265	B	B	B	B	"	/	FP			262	B	B	B	"	/	FP				269	B	B	B	B	"	3	FP		
266	B	B	B	B	"	/	FP			263	B	B	B	"	/	FP				270	B	B	B	B	"	3	FP		
267	B	B	B	B	"	/	FP			264	B	B	B	"	/	FP				271	B	B	B	B	"	3	FP		
268	B	B	B	B	"	/	FP			265	B	B	B	"	/	FP				272	B	B	B	B	"	3	FP		
269	B	B	B	B	"	/	FP			266	B	B	B	"	/	FP				273	B	B	B	B	"	3	FP		
270	B	B	B	B	"	/	FP			267	B	B	B	"	/	FP				274	B	B	B	B	"	3	FP		
271	B	B	B	B	"	/	FP			268	B	B	B	"	/	FP				275	B	B	B	B	"	3	FP		
272	B	B	B	B	"	/	FP			269	B	B	B	"	/	FP				276	B	B	B	B	"	3	FP		
273	B	B	B	B	"	/	FP			270	B	B	B	"	/	FP				277	B	B	B	B	"	3	FP		
274	B	B	B	B	"	/	FP			271	B	B	B	"	/	FP				278	B	B	B	B	"	3	FP		
275	B	B	B	B	"	/	FP			272	B	B	B	"	/	FP				279	B	B	B	B	"	3	FP		
276	B	B	B	B	"	/	FP			273	B	B	B	"	/	FP				280	B	B	B	B	"	3	FP		
277	B	B	B	B	"	/	FP			274	B	B	B	"	/	FP				281	B	B	B	B	"	3	FP		
278	B	B	B	B	"	/	FP			275	B	B	B	"	/	FP				282	B	B	B	B	"	3	FP		
279	B	B	B	B	"	/	FP			276	B	B	B	"	/	FP				283	B	B	B	B	"	3	FP		
280	B	B	B	B	"	/	FP			277	B	B	B	"	/	FP				284	B	B	B	B	"	3	FP		
281	B	B	B	B	"	/	FP			278	B	B	B	"	/	FP				285	B	B	B	B	"	3	FP		
282	B	B	B	B	"	/	FP			279	B	B	B	"	/	FP				286	B	B	B	B	"	3	FP		
283	B	B	B	B	"	/	FP			280	B	B	B	"	/	FP				287	B	B	B	B	"	3	FP		
284	B	B	B	B	"	/	FP			281	B	B	B	"	/	FP				288	B	B	B	B	"	3	FP		



II. - LOTISSEMENT (Utilisation des lots ou appartements) (suite)						A. - SITUATIONS (RENTIERS ACTIFS 1964)						B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)									
Numéro	Matr. de	Revenu	Superf.	Nombre de	Observations	Numéro	Matr. de	Revenu	Superf.	Observations	Numéro	Matr. de	Revenu	Superf.	Observations	Numéro	Matr. de	Revenu	Superf.	Observations	
320	-	-	4	Emplacement	3	FP	329	-	-	4	Emplacement	3	FP	326	-	-	4	Emplacement	3	FP	
321	-	-	4	3	FP	330	-	-	4	Emplacement	3	FP	327	-	-	4	3	FP	3	FP	
322	-	-	4	3	FP	331	-	-	4	Emplacement	3	FP	328	-	-	4	3	FP	3	FP	
323	-	-	4	3	FP	332	-	-	4	3	FP	329	-	-	4	Don	9	FP	3	FP	
324	-	-	4	3	FP	333	-	-	4	3	FP	330	-	-	4	Don	9	FP	3	FP	
325	-	-	4	3	FP	334	-	-	4	3	FP	331	-	-	4	Emplacement	3	FP	3	FP	
326	-	-	4	3	FP	335	-	-	4	Don	3	FP	332	-	-	4	3	FP	3	FP	
327	-	-	4	3	FP	336	-	-	4	3	FP	333	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
328	-	-	4	3	FP	337	-	-	4	3	FP	334	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
329	-	-	4	3	FP	338	-	-	4	3	FP	335	-	-	4	Emplacement	3	FP	3	FP	
330	-	-	4	3	FP	339	-	-	4	3	FP	336	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
331	-	-	4	3	FP	340	-	-	4	3	FP	337	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
332	-	-	4	3	FP	341	-	-	4	3	FP	338	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
333	-	-	4	3	FP	342	-	-	4	3	FP	339	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
334	-	-	4	3	FP	343	-	-	4	3	FP	340	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
335	-	-	4	3	FP	344	-	-	4	3	FP	341	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
336	-	-	4	3	FP	345	-	-	4	3	FP	342	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
337	-	-	4	3	FP	346	-	-	4	3	FP	343	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
338	-	-	4	3	FP	347	-	-	4	3	FP	344	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
339	-	-	4	3	FP	348	-	-	4	3	FP	345	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
340	-	-	4	3	FP	349	-	-	4	3	FP	346	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
341	-	-	4	3	FP	350	-	-	4	3	FP	347	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
342	-	-	4	3	FP	351	-	-	4	3	FP	348	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
343	-	-	4	3	FP	352	-	-	4	3	FP	349	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
344	-	-	4	3	FP	353	-	-	4	3	FP	350	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
345	-	-	4	3	FP	354	-	-	4	3	FP	351	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
346	-	-	4	3	FP	355	-	-	4	3	FP	352	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
347	-	-	4	3	FP	356	-	-	4	3	FP	353	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
348	-	-	4	3	FP	357	-	-	4	3	FP	354	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
349	-	-	4	3	FP	358	-	-	4	3	FP	355	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
350	-	-	4	3	FP	359	-	-	4	3	FP	356	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
351	-	-	4	3	FP	360	-	-	4	3	FP	357	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
352	-	-	4	3	FP	361	-	-	4	3	FP	358	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
353	-	-	4	3	FP	362	-	-	4	3	FP	359	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
354	-	-	4	3	FP	363	-	-	4	3	FP	360	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
355	-	-	4	3	FP	364	-	-	4	3	FP	361	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
356	-	-	4	3	FP	365	-	-	4	3	FP	362	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
357	-	-	4	3	FP	366	-	-	4	3	FP	363	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
358	-	-	4	3	FP	367	-	-	4	3	FP	364	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
359	-	-	4	3	FP	368	-	-	4	3	FP	365	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
360	-	-	4	3	FP	369	-	-	4	3	FP	366	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
361	-	-	4	3	FP	370	-	-	4	3	FP	367	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
362	-	-	4	3	FP	371	-	-	4	3	FP	368	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
363	-	-	4	3	FP	372	-	-	4	3	FP	369	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
364	-	-	4	3	FP	373	-	-	4	3	FP	370	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
365	-	-	4	3	FP	374	-	-	4	3	FP	371	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
366	-	-	4	3	FP	375	-	-	4	3	FP	372	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
367	-	-	4	3	FP	376	-	-	4	3	FP	373	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
368	-	-	4	3	FP	377	-	-	4	3	FP	374	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
369	-	-	4	3	FP	378	-	-	4	3	FP	375	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
370	-	-	4	3	FP	379	-	-	4	3	FP	376	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
371	-	-	4	3	FP	380	-	-	4	3	FP	377	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
372	-	-	4	3	FP	381	-	-	4	3	FP	378	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
373	-	-	4	3	FP	382	-	-	4	3	FP	379	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
374	-	-	4	3	FP	383	-	-	4	3	FP	380	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
375	-	-	4	3	FP	384	-	-	4	3	FP	381	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
376	-	-	4	3	FP	385	-	-	4	3	FP	382	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
377	-	-	4	3	FP	386	-	-	4	3	FP	383	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
378	-	-	4	3	FP	387	-	-	4	3	FP	384	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
379	-	-	4	3	FP	388	-	-	4	3	FP	385	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
380	-	-	4	3	FP	389	-	-	4	3	FP	386	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
381	-	-	4	3	FP	390	-	-	4	3	FP	387	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
382	-	-	4	3	FP	391	-	-	4	3	FP	388	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
383	-	-	4	3	FP	392	-	-	4	3	FP	389	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
384	-	-	4	3	FP	393	-	-	4	3	FP	390	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
385	-	-	4	3	FP	394	-	-	4	3	FP	391	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
386	-	-	4	3	FP	395	-	-	4	3	FP	392	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
387	-	-	4	3	FP	396	-	-	4	3	FP	393	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
388	-	-	4	3	FP	397	-	-	4	3	FP	394	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
389	-	-	4	3	FP	398	-	-	4	3	FP	395	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
390	-	-	4	3	FP	399	-	-	4	3	FP	396	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
391	-	-	4	3	FP	400	-	-	4	3	FP	397	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
392	-	-	4	3	FP	401	-	-	4	3	FP	398	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
393	-	-	4	3	FP	402	-	-	4	3	FP	399	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
394	-	-	4	3	FP	403	-	-	4	3	FP	400	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
395	-	-	4	3	FP	404	-	-	4	3	FP	401	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
396	-	-	4	3	FP	405	-	-	4	3	FP	402	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
397	-	-	4	3	FP	406	-	-	4	3	FP	403	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
398	-	-	4	3	FP	407	-	-	4	3	FP	404	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
399	-	-	4	3	FP	408	-	-	4	3	FP	405	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
400	-	-	4	3	FP	409	-	-	4	3	FP	406	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
401	-	-	4	3	FP	410	-	-	4	3	FP	407	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
402	-	-	4	3	FP	411	-	-	4	3	FP	408	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
403	-	-	4	3	FP	412	-	-	4	3	FP	409	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
404	-	-	4	3	FP	413	-	-	4	3	FP	410	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
405	-	-	4	3	FP	414	-	-	4	3	FP	411	-	-	4	3	FP	3	FP	3	FP
406	-	-	4	3	FP	415	-	-	4	3	FP	412	-</								

COMMUNE: **COURBEVOIE** SECTION: **D** N° du PLAN: **286** RUE: **VOIR FICHE GÉNÉRALE** N°

**I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

**II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)**

N°	Lot	Surface	Contenance	Nature	Observations
323	1	100	100	EP	
324	2	100	100	EP	
325	3	100	100	EP	
326	4	100	100	EP	
327	5	100	100	EP	
328	6	100	100	EP	
329	7	100	100	EP	
330	8	100	100	EP	
331	9	100	100	EP	
332	10	100	100	EP	
333	11	100	100	EP	
334	12	100	100	EP	
335	13	100	100	EP	
336	14	100	100	EP	
337	15	100	100	EP	
338	16	100	100	EP	
339	17	100	100	EP	
340	18	100	100	EP	
341	19	100	100	EP	
342	20	100	100	EP	
343	21	100	100	EP	
344	22	100	100	EP	
345	23	100	100	EP	
346	24	100	100	EP	
347	25	100	100	EP	
348	26	100	100	EP	
349	27	100	100	EP	
350	28	100	100	EP	
351	29	100	100	EP	
352	30	100	100	EP	
353	31	100	100	EP	
354	32	100	100	EP	
355	33	100	100	EP	
356	34	100	100	EP	
357	35	100	100	EP	
358	36	100	100	EP	
359	37	100	100	EP	
360	38	100	100	EP	
361	39	100	100	EP	
362	40	100	100	EP	
363	41	100	100	EP	
364	42	100	100	EP	
365	43	100	100	EP	
366	44	100	100	EP	
367	45	100	100	EP	
368	46	100	100	EP	
369	47	100	100	EP	
370	48	100	100	EP	
371	49	100	100	EP	
372	50	100	100	EP	
373	51	100	100	EP	
374	52	100	100	EP	
375	53	100	100	EP	
376	54	100	100	EP	
377	55	100	100	EP	
378	56	100	100	EP	
379	57	100	100	EP	
380	58	100	100	EP	
381	59	100	100	EP	
382	60	100	100	EP	
383	61	100	100	EP	
384	62	100	100	EP	
385	63	100	100	EP	
386	64	100	100	EP	
387	65	100	100	EP	
388	66	100	100	EP	
389	67	100	100	EP	
390	68	100	100	EP	
391	69	100	100	EP	
392	70	100	100	EP	
393	71	100	100	EP	
394	72	100	100	EP	
395	73	100	100	EP	
396	74	100	100	EP	
397	75	100	100	EP	
398	76	100	100	EP	
399	77	100	100	EP	
400	78	100	100	EP	
401	79	100	100	EP	
402	80	100	100	EP	
403	81	100	100	EP	
404	82	100	100	EP	
405	83	100	100	EP	
406	84	100	100	EP	
407	85	100	100	EP	
408	86	100	100	EP	
409	87	100	100	EP	
410	88	100	100	EP	
411	89	100	100	EP	
412	90	100	100	EP	
413	91	100	100	EP	
414	92	100	100	EP	
415	93	100	100	EP	
416	94	100	100	EP	
417	95	100	100	EP	
418	96	100	100	EP	
419	97	100	100	EP	
420	98	100	100	EP	
421	99	100	100	EP	
422	100	100	100	EP	

**III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (ou les lots le composant)**

**A. - SITUATIONS ALTERNATIVES ACTIVES**

**B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES**

II. — LOUISSEMENT (Déclaration des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS — SITUATIONS ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRÉLÈVES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Parcelle	Numéro	Conten	Super	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Insaisissable totalité ou lots	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Insaisissable totalité ou lots	Date, nombre et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	T						
211	-	-	0,00	0,00	3	PP						
212	-	-	0,00	0,00	3	FP						
213	-	-	0,00	0,00	3	FP						
214	-	-	0,00	0,00	3	FP						
215	-	-	0,00	0,00	3	FP						
216	-	-	0,00	0,00	3	FP						
217	-	-	0,00	0,00	3	FP						
218	-	-	0,00	0,00	3	FP						
219	-	-	0,00	0,00	3	FP						
220	-	-	0,00	0,00	3	FP						
221	-	-	0,00	0,00	3	FP						
222	-	-	0,00	0,00	3	FP						
223	-	-	0,00	0,00	3	FP						
224	-	-	0,00	0,00	3	FP						
225	-	-	0,00	0,00	3	FP						
226	-	-	0,00	0,00	3	FP						
227	-	-	0,00	0,00	3	FP						
228	-	-	0,00	0,00	3	FP						
229	-	-	0,00	0,00	3	FP						
230	-	-	0,00	0,00	3	FP						
231	-	-	0,00	0,00	3	FP						
232	-	-	0,00	0,00	3	FP						
233	-	-	0,00	0,00	3	FP						
234	-	-	0,00	0,00	3	FP						
235	-	-	0,00	0,00	3	FP						
236	-	-	0,00	0,00	3	FP						
237	-	-	0,00	0,00	3	FP						
238	-	-	0,00	0,00	3	FP						
239	-	-	0,00	0,00	3	FP						
240	-	-	0,00	0,00	3	FP						
241	-	-	0,00	0,00	3	FP						
242	-	-	0,00	0,00	3	FP						
243	-	-	0,00	0,00	3	FP						
244	-	-	0,00	0,00	3	FP						
245	-	-	0,00	0,00	3	FP						
246	-	-	0,00	0,00	3	FP						
247	-	-	0,00	0,00	3	FP						
248	-	-	0,00	0,00	3	FP						
249	-	-	0,00	0,00	3	FP						
250	-	-	0,00	0,00	3	FP						
251	-	-	0,00	0,00	3	FP						
252	-	-	0,00	0,00	3	FP						
253	-	-	0,00	0,00	3	FP						
254	-	-	0,00	0,00	3	FP						
255	-	-	0,00	0,00	3	FP						
256	-	-	0,00	0,00	3	FP						
257	-	-	0,00	0,00	3	FP						
258	-	-	0,00	0,00	3	FP						
259	-	-	0,00	0,00	3	FP						
260	-	-	0,00	0,00	3	FP						
261	-	-	0,00	0,00	3	FP						
262	-	-	0,00	0,00	3	FP						
263	-	-	0,00	0,00	3	FP						
264	-	-	0,00	0,00	3	FP						
265	-	-	0,00	0,00	3	FP						
266	-	-	0,00	0,00	3	FP						
267	-	-	0,00	0,00	3	FP						
268	-	-	0,00	0,00	3	FP						
269	-	-	0,00	0,00	3	FP						
270	-	-	0,00	0,00	3	FP						
271	-	-	0,00	0,00	3	FP						
272	-	-	0,00	0,00	3	FP						
273	-	-	0,00	0,00	3	FP						
274	-	-	0,00	0,00	3	FP						
275	-	-	0,00	0,00	3	FP						
276	-	-	0,00	0,00	3	FP						
277	-	-	0,00	0,00	3	FP						
278	-	-	0,00	0,00	3	FP						
279	-	-	0,00	0,00	3	FP						
280	-	-	0,00	0,00	3	FP						
281	-	-	0,00	0,00	3	FP						
282	-	-	0,00	0,00	3	FP						
283	-	-	0,00	0,00	3	FP						
284	-	-	0,00	0,00	3	FP						
285	-	-	0,00	0,00	3	FP						
286	-	-	0,00	0,00	3	FP						
287	-	-	0,00	0,00	3	FP						
288	-	-	0,00	0,00	3	FP						
289	-	-	0,00	0,00	3	FP						
290	-	-	0,00	0,00	3	FP						
291	-	-	0,00	0,00	3	FP						
292	-	-	0,00	0,00	3	FP						
293	-	-	0,00	0,00	3	FP						
294	-	-	0,00	0,00	3	FP						
295	-	-	0,00	0,00	3	FP						
296	-	-	0,00	0,00	3	FP						
297	-	-	0,00	0,00	3	FP						
298	-	-	0,00	0,00	3	FP						
299	-	-	0,00	0,00	3	FP						
300	-	-	0,00	0,00	3	FP						

SECTION: D N° du PLAN: 288 RUE: PL DES 3 FRÈRES LEBŒUF N° 10

### III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant):

$$\frac{1}{2} \frac{d}{dt} \|u\|_{L^2}^2 + \frac{1}{2} \frac{d}{dt} \|v\|_{L^2}^2 = \frac{1}{2} \frac{d}{dt} \|u\|_{L^2}^2 + \frac{1}{2} \frac{d}{dt} \|v\|_{L^2}^2$$









[illegible]

COMMUNE: COURBEVOIE													SECTION: D N° du PLAN: 306 RUE: DANTON N° 35															
I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE													II. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)															
Situé à la FIANÇÉE													A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES						B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES									
													Immeuble (ou) en l'ou		Dénat, nature et nature des formalités				Observations		Immeuble (ou) en l'ou		Dénat, nature et nature des formalités				Observations	
													N° 101		N° 101													
													N° 102		N° 102													
													N° 103		N° 103													
													N° 104		N° 104													
													N° 105		N° 105													
													N° 106		N° 106													
													N° 107		N° 107													
													N° 108		N° 108													
													N° 109		N° 109													
													N° 110		N° 110													
													N° 111		N° 111													
													N° 112		N° 112													
													N° 113		N° 113													
													N° 114		N° 114													
													N° 115		N° 115													
													N° 116		N° 116													
													N° 117		N° 117													
													N° 118		N° 118													
													N° 119		N° 119													
													N° 120		N° 120													
													N° 121		N° 121													
													N° 122		N° 122													
													N° 123		N° 123													
													N° 124		N° 124													
													N° 125		N° 125													
													N° 126		N° 126													
													N° 127		N° 127													
													N° 128		N° 128													
													N° 129		N° 129													
													N° 130		N° 130													
													N° 131		N° 131													
													N° 132		N° 132													
													N° 133		N° 133													
													N° 134		N° 134													
													N° 135		N° 135													
													N° 136		N° 136													
													N° 137		N° 137													
													N° 138		N° 138													
													N° 139		N° 139													
													N° 140		N° 140													
													N° 141		N° 141													
													N° 142		N° 142													
													N° 143		N° 143													
													N° 144		N° 144													
													N° 145		N° 145													
													N° 146		N° 146													
													N° 147		N° 147													
													N° 148		N° 148													
													N° 149		N° 149													
													N° 150		N° 150													
													N° 151		N° 151													
													N° 152		N° 152													
													N° 153		N° 153													
													N° 154		N° 154													
													N° 155		N° 155													
													N° 156		N° 156													
													N° 157		N° 157													
													N° 158		N° 158													
													N° 159		N° 159													
													N° 160		N° 160													
													N° 161		N° 161													
													N° 162		N° 162													
													N° 163		N° 163													
													N° 164		N° 164													
													N° 165		N° 165													
													N° 166		N° 166													
													N° 167		N° 167													
													N° 168		N° 168													
													N° 169		N° 169													
													N° 170		N° 170													
													N° 171		N° 171													
													N° 172		N° 172													
													N° 173		N° 173													
													N° 174		N° 174													
													N° 175		N° 175													
													N° 176		N° 176													
													N° 177		N° 177													
													N° 178		N° 178													
													N° 179		N° 179													
													N° 180		N° 180													
													N° 181		N° 181													
													N° 182		N° 182													
													N° 183		N° 183													
													N° 184		N° 184													
													N° 185		N° 185													
													N° 186		N° 186													
													N° 187		N° 187													
													N° 188		N° 188													
													N° 189		N° 189													
													N° 190		N° 190													
													N° 191		N° 191													
													N° 192		N° 192													
													N° 193		N° 193													
													N° 194		N° 194													
													N° 195		N° 195													
													N° 196		N° 196													
													N° 197		N° 197													
													N° 198		N° 198													
													N° 199		N° 199													
													N° 200		N° 200													





**4443501**

**HV/LGU/**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,**

**LE VINGT SIX AOÛT,**

**À L'HOTEL DE VILLE DE LA COMMUNE DE COURBEVOIE (92400), 2 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE,**

**Maître Hugues VIGROUX, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe GAGNIER, Jean-Francis MARTIN, Solange GLOVER-BONDEAU et Hugues VIGROUX, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 13 bis, rue de l'Abreuvoir,**

**A DRESSE LE PRESENT CAHIER DES CHARGES PREALABLE A UNE ADJUDICATION VOLONTAIRE A LA REQUETE DU VENDEUR CI-APRES DENOMME.**

**Etant précisé que cet acte est divisé en deux parties :**

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

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

Et indique notamment :

- les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente ;
- la désignation des biens et droits mis en vente, les différents éléments de leur situation matérielle et juridique et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci ;
- 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 lieux, jour et heure de l'adjudication ;

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

Toute personne portant des enchères, et spécialement celle qui sera déclarée adjudicataire, 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**

### **CONDITIONS GENERALES DE L'ADJUDICATION**

#### **SOMMAIRE DE LA PREMIERE PARTIE**

- ARTICLE 1 - DENOMINATIONS
- ARTICLE 2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE
- ARTICLE 3 - GARANTIE D'EVICITION
- ARTICLE 4 - GARANTIE DE CONTENANCE DE L'ARTICLE 46 de la LOI DU 10 JUILLET 1965
- ARTICLE 5 - ABSENCE D'AUTRES GARANTIES
- ARTICLE 6 - LOGEMENT DECENT
- ARTICLE 7 - MAINTIEN DES LIEUX EN L'ETAT
- ARTICLE 8 - SERVITUDES
- ARTICLE 9 - LIMITATIONS LÉGALES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ
- ARTICLE 10 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES
- ARTICLE 11 - CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA COPROPRIETE
- ARTICLE 12 - BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION
- ARTICLE 13 - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX
- ARTICLE 14 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS
- ARTICLE 15 - FRAIS ET CONSIGNATION
- ARTICLE 16 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES
- ARTICLE 17 - DECLARATION DE COMMAND
- ARTICLE 18 - ABSENCE DE FACULTE DE SURENCHERIR
- ARTICLE 19 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ADJUDICATAIRE
- ARTICLE 20 - RESERVE DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE
- ARTICLE 21 - FACULTE DE REITERATION DES ENCHERES
- ARTICLE 22 - CLAUSE RESOLUTOIRE A DEFAUT DE PAIEMENT DU PRIX
- ARTICLE 23 - CLAUSES PENALES
- ARTICLE 24 - PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES INSCRITES
- ARTICLE 25 - POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE
- ARTICLE 26 - REMISE DE TITRES
- ARTICLE 27 - NON APPLICATION DES ARTICLES L.312-15 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER

**ARTICLE 28 - NON APPLICATION DES ARTICLES L.271-1 ET SUIVANTS DU CODE DE  
LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION RELATIFS A LA  
PROTECTION DE L'ADJUDICATAIRE IMMOBILIER**

**ARTICLE 29 – ELECTION DE DOMICILE**

**ARTICLE 1 - 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'"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...).
- Le notaire rédacteur du cahier des charges sera dénommé le "NOTAIRE".

**ARTICLE 2 - 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 ADJUDICATAIRES**

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

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

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des adjudicataires 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 3 - GARANTIE D'EVICITION

Sauf si le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier ou considéré comme tel, l'adjudication aura lieu avec la garantie du VENDEUR du seul trouble d'éviction.

#### ARTICLE 4 - 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'ADJUDICATAIRE 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'adjudicataire 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'adjudicataire, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.*

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 - ABSENCE D'AUTRES GARANTIES**

L'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE, 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'adjudicataire 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'ADJUDICATAIRE est lui-même réputé professionnel de l'immobilier.

## **ARTICLE 6 – LOGEMENT DECENT**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7- 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'ADJUDICATAIRE, 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 10 ;
- 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 8 - SERVITUDES**

L'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'en dehors des servitudes pouvant résulter des énonciations faites dans la deuxième 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 de l'état descriptif de division en volumes, soit du cahier des charges de la ZAC des Fauvelles, 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 9 - 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'ADJUDICATAIRE qui devront notamment remplir toutes les obligations en résultant.

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

## **ARTICLE 10- ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES**

Le VENDEUR s'oblige à justifier de l'assurance contre l'incendie et autres risques des biens.

De même, le VENDEUR s'oblige à maintenir assuré le BIEN MIS EN VENTE jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ADJUDICATAIRE.

L'ADJUDICATAIRE fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

Il est ici rappelé en tant que de besoin les dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances, savoir :

*"En cas (...) d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de (...) l'adjudicataire (...). Il est loisible, toutefois, (...) à l'adjudicataire de résilier le contrat."*

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ADJUDICATAIRE en paiera les primes à leurs échéances à compter de l'entrée en jouissance.
- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ADJUDICATAIRE s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre total ou partiel du BIEN MIS EN VENTE avant le paiement par l'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE.

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 11 - CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES A 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 seconde partie.

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

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 le VENDEUR et l'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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 ADJUDICATAIRE, 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 sera analysé ci-après 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'ADJUDICATAIRE supportera les charges à compter du jour de l'adjudication.

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

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'ADJUDICATAIRE en même temps que le paiement du prix.

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

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

L'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE sera purement et simplement subrogé dans les effets positifs ou négatifs desdites procédures.

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 12 - BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION**

L'ADJUDICATAIRE 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 deuxième 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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 ; lequel dépôt de garantie sera alors imputé sur le prix d'adjudication.

L'ADJUDICATAIRE 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 13 - 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'ADJUDICATAIRE sera propriétaire du BIEN MIS EN VENTE à partir, rétroactivement, du jour de l'adjudication, sauf l'effet de l'exercice de tous droits de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au présent cahier des charges.

L'ADJUDICATAIRE 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 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'ADJUDICATAIRE 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 à faire entre VENDEUR et ADJUDICATAIRE sera indépendant du paiement du prix.

#### **ARTICLE 14 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS.**

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

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

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

L'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE s'engage à rembourser au VENDEUR, à première réquisition, la fraction lui incombant.

L'ADJUDICATAIRE 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 15 - FRAIS ET CONSIGNATION**

##### **A. Frais**

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

- Les frais d'organisation matérielle des enchères mentionnés dans la deuxième 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, 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 deuxième 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 seconde 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'ADJUDICATAIRE s'oblige à verser le jour de l'adjudication le complément entre les mains du NOTAIRE.

## **ARTICLE 16 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

3°) D'une manière générale, les personnes faisant l'objet d'une incapacité d'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'adjudicataire ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant adjudicataire 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'adjudicataire au casier judiciaire national automatisé.*

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

*Lorsque l'adjudicataire 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'adjudicataire. 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 adjudicataire ayant fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au I peut toutefois être signé si l'adjudicataire 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'ADJUDICATAIRE 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 MIS EN VENTE.

Si l'ADJUDICATAIRE 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 interrogera l'Association pour le développement du service notarial comme indiqué ci-dessus.

Si l'ADJUDICATAIRE entend acquérir le BIEN MIS EN VENTE à d'autres fins que son occupation à titre personnel, l'adjudication aura lieu sous condition suspensive que l'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE. 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE fautif.

Dans le cas où l'ADJUDICATAIRE 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 deuxième partie du cahier des charges,
- avoir remis au NOTAIRE une consignation dont le montant est indiqué ci-après.

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 seront portées physiquement au lieu indiqué en seconde partie.

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

On ne constatera que la dernière enchère.

Les enchères 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 seconde 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.

L'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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 adjudicataire.

#### **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 17 - DECLARATION DE COMMAND**

L'ADJUDICATAIRE 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 16 du cahier des charges, susvisé.

#### **ARTICLE 18 – ABSENCE DE FACULTÉ DE SURENCHERIR**

Le VENDEUR ne consent pas de faculté de surenchérir.

#### **ARTICLE 19 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ADJUDICATAIRE**

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, 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'ADJUDICATAIRE à retarder le paiement du prix.

Les intérêts seront de :

- cinq pour cent (5%) l'an à compter du 61<sup>ème</sup> jour jusqu'au 75<sup>ème</sup> jour inclus ;
- sept pour cent (7%) l'an à compter du 76<sup>ème</sup> jour et jusqu'au paiement intégral du prix.

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

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

Dans le délai sus-indiqué de SOIXANTE (60) jours, l'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE à recevoir par le NOTAIRE rédacteur du cahier des charges en concours avec le notaire éventuel de l'ADJUDICATAIRE ayant assisté celui-ci lors de l'adjudication.

Au cas de purge des hypothèques inscrites, la somme que l'ADJUDICATAIRE 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 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'adjudicataire, ces intérêts et pénalités seront mis à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

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

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

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

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

En conséquence, l'inscription de l'hypothèque spéciale du vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera requise au Service de Publicité Foncière compétent dans le délai de deux mois du jour de l'adjudication (sauf libération de l'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE.

## **ARTICLE 21 - FACULTE DE REITERATION DES ENCHERES (FOLLE ENCHERE)**

A défaut pour l'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE défaillant, aux conditions du présent cahier des charges.

A cet effet préalablement, il adressera à l'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE,

Le nouvel ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'exécute 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 22 – 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'ADJUDICATAIRE,

## **ARTICLE 23 - 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'ADJUDICATAIRE 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 quinze pour cent (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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE, telle que celles visées à l'article 16 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 21 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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 ADJUDICATAIRE, soit contre le VENDEUR, les frais, droits et taxes qu'il aurait acquittés et qui profiteront au nouvel ADJUDICATAIRE, lequel n'aura en conséquence, ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

#### **ARTICLE 24 - 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE 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.

#### **ARTICLE 25 - 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'ADJUDICATAIRE, 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 26 - REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ADJUDICATAIRE 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 27 - 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'ADJUDICATAIRE sollicite un prêt, l'adjudication ne sera pas soumise à la condition d'obtention de ce prêt.

#### **ARTICLE 28 - NON APPLICATION DES ARTICLES L.271-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION RELATIFS A LA PROTECTION DE L'ADJUDICATAIRE 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'adjudicataire immobilier et ce, conformément à l'article L 271-3 dudit code.

#### **ARTICLE 29 - 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.

<b>FIN DE LA PREMIERE PARTIE</b>
----------------------------------

<h4><b><u>SECONDE PARTIE</u></b></h4>
---------------------------------------

<h4><b>CONDITIONS PARTICULIERES DE L'ADJUDICATION</b></h4>
--

#### **VENDEUR**

La **COMMUNE DE COURBEVOIE**, Commune, personne morale de droit public située dans le département Hauts-de-Seine, dont l'adresse est à COURBEVOIE (92400), 2 place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219 200 268.

Représentée aux présentes par Monsieur Jacques KOSSOWSKI, agissant en sa qualité de Maire de la Commune de COURBEVOIE, domicilié professionnellement à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) 2 place de l'Hôtel de Ville,

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal numéro 2022-3 en date du 12 avril 2022.

Monsieur le Maire déclare, savoir :

- que la délibération a été transmise en préfecture de NANTERRE en vue du contrôle de légalité le 14 avril 2022, et par là même exécutoire de plein droit en application de l'article L.2131-1 du Code générale des collectivités territoriales ;
- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance dès le 14 avril 2022, en application de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.
- que cette décision un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité dans le délai de deux mois prévu par l'article L.2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

Une copie de la délibération du Conseil Municipal est demeurée annexée au présent cahier des charges.

#### **(Annexe 1. Pouvoirs du VENDEUR)**

##### **Déclassement préalable**

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 13 octobre 2021 transmise en préfecture le 14 octobre 2021 celui-ci a :

- approuvé les modifications apportées aux listes des emplois et logements attribués par nécessité absolue et aux termes d'une convention d'occupation précaire avec astreintes de sorte que le bien objet des présentes n'est plus affecté à un service public,
- et en conséquence avoir procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

#### **(Annexe 2. Délibération du conseil municipal du 13 octobre 2021)**

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L. 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le BIEN est toujours désaffecté à ce jour.

#### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Le VENDEUR procède à la mise en adjudication, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

## **IDENTIFICATION DU BIEN MIS EN VENTE**

### **DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE) 92400 dont l'assiette est composée de deux volumes formé d'un premier volume portant le numéro 1 et ayant pour référence cadastrale Section B numéro 327 lieudit "129 rue des Fauvelles" pour 1ha 49a 47ca et d'un second volume portant également le numéro 1 ayant pour Section B numéro 297 lieudit « rue Clos Luce » pour 03a 95ca.

Le Volume 1 ayant pour assiette cadastrale savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	327	129 RUE DES FAUVELLES	01 ha 49 a 47 ca

Le VOLUME numéro 1 est décrit de la manière suivante :

### **1° Désignation du volume UN de B 327 :**

**Un volume dans les limites duquel s'incorporent, quatre bâtiments à usage d'habitation et deux niveaux de sous-sols détaillés comme suit :**

- un bâtiment 1 élevé sur un rez-de-rue, un entresol, un rez-de-dalle et sur onze niveaux,
- un bâtiment 2 élevé sur un rez-de-dalle et sur onze niveaux,
- un bâtiment 3 élevé sur un rez-de-dalle et sur onze niveaux,
- un bâtiment 4 élevé sur un rez-de-dalle et sur onze niveaux,
- deux niveaux de sous-sols comprenant des caves et des emplacements de stationnement,

#### **Le lot numéro UN étant situé :**

- \* sur le tréfonds, pour une surface de 4337 m<sup>2</sup> ,
- \* au 2<sup>ème</sup> sous-sol, pour une surface de 4337 m<sup>2</sup> ,
- \* au 1<sup>er</sup> sous-sol, pour une surface de 4759 m<sup>2</sup> ,
- \* au niveau rez-de-rue/mezzanine, pour une surface de 449 m<sup>2</sup> ,
- \* au niveau entresol/rez-de-rue, pour une surface de 595 m<sup>2</sup> ,
- \* au rez-de-dalle, pour une surface de 2687 m<sup>2</sup> ,
- \* au niveau 1, pour une surface de 2691 m<sup>2</sup> ,
- \* au niveau 2 et jusqu'au dernier, pour une surface de 2826 m<sup>2</sup> par niveau,

#### **et se décomposant comme suit :**

- pour partie, d'une surface de 1331 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.75 m environ - (fraction 1.1).
- pour partie, d'une surface de 3006 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ - (fraction 1.2).



- pour partie, d'une surface de 432 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.75 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.55 m environ - (fraction 1.3).

- pour partie, d'une surface de 1331 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.75 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ - (fraction 1.4).

- pour partie, d'une surface de 1390 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ - (fraction 1.5).

- pour partie, d'une surface de 33 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.63 m environ - (fraction 1.6).

- pour partie, d'une surface de 109 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.75 m environ - (fraction 1.7).

- pour partie, d'une surface de 2 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ - (fraction 1.8).

- pour partie, d'une surface de 1 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ - (fraction 1.9).

- pour partie, d'une surface de 472 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.65 m environ - (fraction 1.10).

- pour partie, d'une surface de 315 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.68 m environ - (fraction 1.11).

- pour partie, d'une surface de 2 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ - (fraction 1.12).

- pour partie, d'une surface de 207 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 53.30 m environ - (fraction 1.13).

- pour partie, d'une surface de 151 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle de l'entresol/rez-de-rue située à la cote NGF de 50.30 m environ - (fraction 1.14).

- pour partie, d'une surface de 314 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol située à la cote NGF de 43.55 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.65 m environ - (fraction 1.15).
- pour partie, d'une surface de 12 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.68 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle de l'entresol/rez-de-rue située à la cote NGF de 50.30 m environ - (fraction 1.16).
- pour partie, d'une surface de 9 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.68 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle de l'entresol/rez-de-rue située à la cote NGF de 50.30 m environ - (fraction 1.17).
- pour partie, d'une surface de 17 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 53.30 m environ - (fraction 1.18).
- pour partie, d'une surface de 21 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 53.30 m environ - (fraction 1.19).
- pour partie, d'une surface de 1 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ, et limitée en hauteur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ - (fraction 1.20).
- pour partie, d'une surface de 21 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 53.30 m environ - (fraction 1.21).
- pour partie, d'une surface de 1 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ, et limitée en hauteur à la face supérieure de l'étanchéité (y compris sa protection) de la dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 52.87 m environ - (fraction 1.22).
- pour partie, d'une surface de 3 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ, et limitée en hauteur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ - (fraction 1.23).
- pour partie, d'une surface de 3 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-rue/mezzanine située à la cote NGF de 46.95 m environ, et limitée en hauteur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ - (fraction 1.24).
- pour partie, d'une surface de 12 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle de l'entresol/rez-de-rue située à la cote NGF de 50.24 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 53.30 m environ - (fraction 1.25).
- pour partie, d'une surface de 306 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle de l'entresol/rez-de-rue située à la cote NGF de 50.30 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 53.30 m environ - (fraction 1.26).

- pour partie, d'une surface de 1963 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-dalle située à la cote NGF de 53.30 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du niveau 1 située à la cote NGF de 56.00 m environ - (fraction 1.27).

- pour partie, d'une surface de 237 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-dalle (caniveau) située à la cote NGF de 51.80 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du niveau 1 située à la cote NGF de 56.00 m environ - (fraction 1.28).

- pour partie, d'une surface de 226 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du niveau 1 située à la cote NGF de 56.00 m environ - (fraction 1.29).

- pour partie, d'une surface de 110 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du niveau 1 située à la cote NGF de 56.00 m environ - (fraction 1.30).

- pour partie, d'une surface de 151 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la face supérieure de la dalle brute du rez-de-dalle (non compris l'étanchéité) située à la cote NGF de 52.85 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du niveau 1 située à la cote NGF de 56.00 m environ - (fraction 1.31).

- pour partie, d'une surface de 2691 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du niveau 1 située à la cote NGF de 56.00 m environ, et limitée en hauteur à la sous-face dalle du niveau 2 située à la cote NGF de 58.70 m environ - (fraction 1.32).

- pour partie, d'une surface de 2826 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du niveau 2 située à la cote NGF de 58.70 m environ, et sans limitation de hauteur - (fraction 1.33).

#### **Rappel de servitudes :**

##### **Etant précisé que ce lot est grevé à titre réel et perpétuel :**

D'une servitude de passage piétons et véhicules au profit du lot numéro 4, pour l'accès aux locaux situés au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> sous-sols (relevage et décantation).

##### **Etant précisé que ce lot est bénéficiaire à titre réel et perpétuel :**

- d'une servitude de passage piétons et véhicules sur le lot 14, sur la rampe parking située sous le bâtiment 5 pour l'accès aux emplacements de stationnement.

- d'une servitude de passage piétons et véhicules de secours, emménagement et déménagement, Poste, sur la totalité du lot 14.

- d'une servitude de passage piétons sur le lot 15, pour une sortie de secours située dans le bâtiment 5 et débouchant au niveau du rez-de-dalle.

- d'une servitude de passage véhicules et piétons sur le lot 18.

Le Volume 1 ayant pour assiette cadastrale savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	297	RUE CLOS LUCE	00 ha 03 a 95 ca

Le VOLUME numéro 1 est décrit de la manière suivante :

**2° Désignation du volume UN de B 297**

Un volume dans les limites duquel s'incorpore la partie des bâtiments 2, 3 et 4 en surplomb sur la Voie Nouvelle.

**Le lot numéro UN étant situé :**

Au niveau rez-de-dalle et jusqu'au dernier, pour une surface de 236 m<sup>2</sup> par niveau.

**Et se décomposant comme suit :**

D'une surface de 236 m<sup>2</sup>, limitée en profondeur à la sous-face dalle du rez-de-dalle des bâtiments 2, 3 et 4 située à la cote NGF de 53.30 m environ, et sans limitation de hauteur -(fraction 1.1).

Il est ici précisé que l'entretien de la sous-face du surplomb incombera au propriétaire du lot de volume numéro un.

Le BIEN MIS EN VENTE est situé dans la copropriété des bâtiments 1-2-3-4.

**Dans les volumes 1 sus-désignés, les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro cent quatre (104)**

Un appartement de trois pièces, comprenant :

un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, des water-closets, et une entrée avec placard,

Et le droit à la jouissance privative et exclusive d'une loggia,

Situé dans le bâtiment 1, à l'entresol, avec entrée située à droite dans le sas avant le hall d'entrée, porte à droite.

Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cinq cent dix-huit (518)**

Un emplacement de stationnement portant le numéro 119,

Situé au 1<sup>er</sup> sous-sol.

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent neuf (109)**

Une cave,

Située dans le bâtiment 1, à l'entresol,

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

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

**Adresse postale : 149 rue des Fauvelles à COURBEVOIE (92400).**

### **Plans des lots**

Une copie des plans des lots est annexée.

**(Annexe 3. Plans des lots)**

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

### **Superficie de la partie privative**

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

- 64,79 m<sup>2</sup> pour le lot numéro CENT QUATRE (104)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par Monsieur Christian PADIOLEAU, diagnostiqueur immobilier exerçant au sein de CABINET AGENDA, sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine), 30, rue Edith Cavell le 18 décembre 2019 dont une copie est annexée.

**(Annexe 4. Attestation CARREZ)**

Les parties ont été informées par le notaire, 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'ADJUDICATAIRE 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 l'appartement susceptibles d'en modifier la superficie indiquée dans l'attestation susvisée.

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

### **ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet :

#### **1/ Concernant la parcelle cadastrée section B 327 :**

Un état descriptif de division volumétrique a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître THERET notaire à PARIS le 2 mai 2000, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 29 mai 2000 volume 2000P, numéro 4059.

Suivi d'une reprise pour ordre le 20 septembre 2000 volume 2000D numéro 12086.

L'état descriptif de division volumétrique a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître THERET notaire à PARIS, le 22 septembre 2000 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 19 octobre 2000, volume 2000P numéro 8070.

Suivi d'une reprise pour ordre le 23 janvier 2001 volume 2001D numéro 1092.

- aux termes d'un acte reçu par Maître THERET notaire à PARIS, le 29 mai 2001, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 20 juin 2001, volume 2001P, numéro 4396.

- aux termes d'un acte reçu par Maître THERET notaire à PARIS, le 30 novembre 2001, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 2 janvier 2002, volume 2002P, numéro 10.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 11 février 2002 et publiée au service de la publicité foncière le 4 mars 2002 volume 2002P numéro 1673.

Une copie dudit état descriptif de division volumétrique et de ses modificatifs est demeurée ci-annexée.

**(Annexe 5. EDDV et Modificatifs)**

### **2/ Concernant la parcelle cadastrée section B 297 :**

Un état descriptif de division volumétrique a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC notaire à PARIS, le 2 mai 2000, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 20 juillet 2000, volume 2000P, numéro 5592. Suivi d'une reprise pour ordre le 20 septembre 2000 volume 2000D numéro 12082.

L'état descriptif de division volumétrique a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC notaire à PARIS, le 18 juillet 2001, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE premier le 14 février 2002, volume 2002P, numéro 1223.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC notaire à PARIS, le 22 janvier 2002, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE premier le 14 février 2002, volume 2002P, numéro 1234.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC notaire à PARIS, le 28 juin 2006, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 3 août 2006, volume 2006P, numéro 6059.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC notaire à PARIS, le 25 juillet 2006, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE premier le 3 août 2006, volume 2006P, numéro 6060.

**(Annexe 6. EDDV)**

### **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 THERET notaire à PARIS le 2 mai 2000 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 1er août 2000, volume 2000P, numéro 6015.

Suivi d'une reprise pour ordre le 14 novembre 2000 volume 2000D numéro 14768.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître THERET, notaire à PARIS le 21 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 14 novembre 2000, volume 2000P, numéro 5913.

Suivi d'une reprise pour ordre le 14 novembre 2000 volume 2000D numéro 14767.

- aux termes d'un acte reçu par Maître THERET, notaire à PARIS le 13 décembre 2000, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 17 janvier 2001, volume 2001P, numéro 426.

### **EFFET RELATIF**

Acte de transfert de propriété suivant acte reçu par Maître Hervé SEYEWETZ Notaire à COURBEVOIE le 25 juillet 2006, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 11 septembre 2006, volume 2006P, numéro 7025.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de NANTERRE 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de NANTERRE 3 auprès duquel l'acte sera déposé.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

L'ADJUDICATAIRE sera propriétaire du BIEN MIS EN VENTE à compter du jour de l'adjudication.

Il en aura la jouissance à compter de la réalisation de toutes les conditions suspensives le cas échéant ci-après stipulées, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

#### **1/ Origine de propriété immédiate**

La Commune de COURBEVOIE est propriétaire du BIEN MIS EN VENTE pour lui avoir été transféré, avec d'autres biens immobiliers, de :

La SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE COURBEVOIE DANTON – SEMCODAN, Société anonyme au capital de 1.500.000,00 francs, dont le siège est à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 343 227 773 au RCS de NANTERRE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 25 juillet 2006.

Une copie authentique a été publiée au PREMIER BUREAU DES HYPOTHEQUES DE NANTERRE devenu service de publicité foncière de NANTERRE 1 le 11 septembre 2006 volume 2006P numéro 7025.

## **2/ Origine de propriété antérieure**

**A/ Les biens et droits immobiliers sus-désignés appartenaient, avec d'autres, à titre de bien de retour, à la SEMCODAN en sa qualité de concessionnaire des Z.A.C DANTON et DES FAUVELLES, au moyen des acquisitions faites, savoir :**

De la société COURBEVOIE 4, société en nom collectif au capital de 1.500,00 Euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 8 rue du Général Foy, identifiée au RCS de PARIS sous le numéro SIREN 424 514 339,

suivant acte reçu par Me Robert THERET, Notaire à PARIS, le 2 mai 2000, publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE les 4 août 2000 et 14 novembre 2000 volume 2000P numéro 6013.

**B/ L'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus appartenait à la société COURBEVOIE 4, savoir :**

- Les constructions, pour les faire édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier,
- Et le terrain pour l'avoir acquis de la SEMCODAN suivant acte reçu par Maître BRESJENAC, notaire à PARIS, le 2 mai 2000, publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 20 juillet 2000 volume 2000P numéro 5592.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Trois états hypothécaires délivrés le 5 août 2022 et certifiés à la date du 4 août 2022 ne révèlent aucune inscription.  
Ces états hypothécaires sont annexés.

**(Annexe 7. Etats hypothécaires)**

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

## **DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES**

A la suite des conditions générales de la vente figurant en première partie de l'acte, le VENDEUR déclare :

- 
- **1°/Sur l'état du BIEN MIS EN VENTE**

- que le BIEN MIS EN VENTE n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux.



• **2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer**

- Qu'il n'a conféré à personne un droit quelconque sur le BIEN MIS EN VENTE résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

• **3°/Sur les servitudes**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN MIS EN VENTE et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles résultant de l'état-descriptif de division-règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs, des états descriptifs de division en volume ainsi que celles qui sont ci-après rapportées :

- Il est littéralement rapporté par extrait de l'Etat descriptif de division en volumes du 2 mai 2000, ce qui suit, à savoir :

*« La SEMCODAN a signé avec EDF une convention ayant pour objet la desserte de la ZAC en électricité aux termes d'un acte sous seing privé en date à COURBEVOIE du 29 mai 1996.*

*La SEMCODAN a informé la Société COURBEVOIE 4 de l'obligation de mettre à disposition de EDF sur le terrain acquis un terrain ou deux locaux destinés aux postes de transformation de distribution publique d'électricité.*

*Cette mise à disposition donnera lieu à l'établissement de conventions particulières entre la SNC COURBEVOIE 4 et EDF.*

*La SNC COURBEVOIE 4 s'engage à consentir à EDF, exploitant du service*

*Public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement au réseau, de faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause et de leur assurer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel. »*

- Il est littéralement rapporté ce qui a été indiqué aux termes du titre de propriété du VENDEUR reçu par Maître Hervé SEYEWETZ, Notaire à COURBEVOIE, le 25 juillet 2006, à savoir :

*« 3°) TOLERANCES DE PASSAGE*

*Aux termes de l'Assemblée Générale des Copropriétaires, de la résidence sise à Courbevoie, 6 et 120 rue du Clos Lucé, en date du 16 janvier 2006, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée ( Annexe n°28), il a été adopté à l'unanimité des personnes présentes, la résolution suivante intégralement et littéralement rapportée :*

*« L'assemblée générale autorise la SEMCODAN et ses éventuels futurs ayants droits, à accéder au local situé au niveau de la mezzanine de la rampe d'accès aux parkings 18 rue du Clos Lucé, qui est sa propriété, afin de pouvoir intervenir sur son compteur d'eau. Cette autorisation permanente n'est accordée que pour autant que la SEMCODAN concède à la copropriété, ainsi qu'à ses éventuels futurs ayants droit, un droit d'accès de même nature sur le local attenant, qui est sa propriété, afin également de pouvoir intervenir sur son compteur d'eau. »*

*Par courrier en date du 9 mars 2006, dont une copie est demeurée ci-annexée (Annexe N°29), la SEMCODAN a informé le syndic de la copropriété ci-dessus visée des faits suivants :*

*« La Semcodan autorise la Copropriété des 6 et 20 rue du Clos Lucé, et ses éventuels futurs ayant droit, à accéder au local situé au niveau mezzanine de la rampe d'accès aux parkings, 18 rue du Clos Lucé, qui est sa propriété, afin de pouvoir intervenir sur son compteur d'eau. Cette autorisation permanente n'est accordée que pour autant que la copropriété a concédé à la Semcodan, ainsi qu'à ses éventuels futurs ayants droit, un droit d'accès de même nature sur le local attenant, qui est sa propriété, afin également de pouvoir intervenir sur son compteur d'eau (résolution 15<sup>ème</sup> du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 16 janvier 2006. » »*

• **4°/Situation locative**

Que le BIEN MIS EN VENTE ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

**URBANISME**

Une copie des documents suivants :

- Deux notes de renseignements d'urbanisme portant sur chacune des parcelles ci-dessus référencées,
  - Une note sur le numérotage, le péril et la salubrité,
  - Plan de situation,
- est demeurée annexée.

**(Annexe 8. Urbanisme)**

L'ADJUDICATAIRE s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ – CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN -  
INFORMATION**

L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépend le BIEN MIS EN VENTE se trouvait compris dans la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DES FAUVELLES" laquelle a été ensuite intégrée dans la « ZAC DANTON ». Dans le cadre de la réalisation de ces ZAC, il a été établi respectivement un cahier des charges de cession de terrains dont une copie a été déposée à un acte de dépôt reçu par l'un des notaires de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 16 juillet 2000.

Ladite « ZAC DANTON » a été clôturée suivant délibération du Conseil du territoire de l'Etablissement public territorial Paris-Ouest La Défense en date du 28 septembre 2020 numéro 27-73/2020. Ladite ZAC DES FAUVELLES" a été clôturée suivant délibération du Conseil du territoire de l'Etablissement public territorial Paris-Ouest La Défense en date du 28 septembre 2020 numéro 27-74/2020.

En application du troisième alinéa de l'article susvisé, le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui restent alors soumis aux dispositions antérieures.

### **Droit de préemption urbain**

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

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

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

□ aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

□ aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

Pour l'information des PARTIES, il est précisé que le permis de construire concernant le BIEN MISE EN VENTE a été délivré savoir :

- pour le bâtiment 1, le 28 juin 1999 par Monsieur le Maire de Courbevoie sous le numéro 92 026 99 D 0448, modifié le 14 avril 2000 sous le numéro 92 026 99 D 0523, le 1er février 2001 sous le numéro 92 026 00 D 0583 et le 12 décembre 2005 sous le numéro 92 026 99 D 0448-5.

- pour les bâtiments 2-3-4, le 30 décembre 1999 sous le numéro 92 026 99 D 0502, modifié le 26 août 2005 sous le 92 026 99 D 0502-2.

La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée savoir :

- pour le bâtiment 1, le 16 mars 2006.

- pour les bâtiments 2-3-4, le 5 décembre 2005.

L'attestation de non contestation des conformités des travaux a été délivrée le 14 décembre 2011.

### **DIAGNOSTICS**

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 <sup>er</sup> 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

Il est fait observer :

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société dénommée « AGENDA » ayant son siège à COURBEVOIE (92400) 30 rue Edith Carvel le 18 décembre 2019 pour le Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité et le Diagnostic de performance énergétique, et le 23 août 2022 pour l'Etat parasitaire.

A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de leur certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle ils certifient être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de leurs contrats d'assurance.

#### **(Annexe 9. Diagnostics techniques parties privatives)**

#### **Pour les parties privatives**

- Etat parasitaire : absence d'infestation parasitaire.

- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité : lequel a conclu à la présence d'une ou plusieurs anomalies qu'il est recommandé de supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent savoir :
  - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire ;
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ;
  - Informations complémentaires : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.
- Diagnostic de performance énergétique : consommation énergétique : C / Emission de gaz à effet de serre : D
- Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodrômes.

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

Il n'a été communiqué aucun diagnostic technique par le syndic compte tenu de la date de construction de l'ensemble immobilier.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Assainissement**

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

Aux termes d'un document intitulé « *Formulaire de contrôle de conformité de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales* » établi suite à une visite effectuée in situ le 29 mars 2021 par le service délégataire compétent de l'Etablissement public territorial Paris Ouest la Défense, dont une copie est annexée aux présentes, constate le raccordement du BIEN au réseau et la conformité de ce raccordement.

#### **(Annexe 10. Assainissement)**

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

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

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

Le VENDEUR informe l'ADJUDICATAIRE qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

**(Annexe 11. ERP)**

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance le BIEN MISE EN VENTE n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

**(Annexe 12. Bases de données environnementales)**

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les PARTIES sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'ADJUDICATAIRE ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'ADJUDICATAIRE peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;



- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

### **DIVISION EN VOLUMES** **CAHIER DES CHARGES – STATUTS AFUL**

Dans le cahier des charges en volumes établi par Maître THERET, notaire susnommé, et ses modificatifs, il a été notamment stipulé ce qui suit:

#### **« ARTICLE 12 - OBLIGATION DE PARTICIPATION AUX DEPENSES**

*Tout propriétaire d'un lot de volume s'oblige à rembourser chaque année à l'association foncière urbaine libre une quote-part de toutes les dépenses consécutives à l'existence, au fonctionnement et à l'entretien des éléments collectifs généraux de l'immeuble. Cette somme à rembourser chaque année est désignée dans la suite du présent cahier des charges par l'expression "quote-part annuelle de dépenses".*

*Lorsqu'un lot de volume devient la propriété de copropriétaires, c'est le Syndicat des copropriétaires qui s'oblige au remboursement susvisé au titre de l'ensemble des droits relatifs à ce lot.*

*Le Syndicat des copropriétaires fait son affaire de la répartition et de la récupération auprès des copropriétaires des sommes qu'il rembourse à l'Association.*

*Le règlement de copropriété du lot de volume considéré doit prévoir toutes dispositions utiles à cet égard.*

### **ARTICLE 13 - CHARGES COLLECTIVES GENERALES**

#### **1) Définition**

*Elles regroupent, toutes les dépenses qui ne sont à la charge ni d'un seul propriétaire, ni de plusieurs et comme telles sont à la charge de tous les propriétaires.*

*En donnant à cette énumération un caractère énonciatif et non limitatif, les dépenses à engager concernent notamment :*

- *Les charges afférentes aux volumes destinés à l'AFUL.*
- *Les dépenses afférentes à l'administration. et au fonctionnement de l'Association.*
- *Les impôts, contributions et taxes auxquels sont assujettis les éventuels biens de l'Association.*
- *Les primes d'assurance souscrites par l'Association relativement aux équipements et ouvrages d'intérêt collectif.*

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'état descriptif de division en volumes établi par Me BRESJANAC, il a été convenu ce qui suit :

*« chaque volume constituant un immeuble distinct, il n'y a pas à proprement parler de charges communes, chacun des propriétaires faisant son affaire personnelle de l'entretien et du fonctionnement de son immeuble... ».*

### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'AFUL**

#### **ADHESION A L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE**

L'ADJUDICATAIRE devra :

- adhérer sans restriction à l'Association Foncière Urbaine Libre,
- et déclarer qu'il a pris connaissance des statuts de l'association par lui-même à l'aide de la copie qui lui en a été remise dès avant ce jour ainsi qu'il le reconnaitra.

#### **Président de l'association**

Le président de l'association est : Le cabinet DIMORA, ci-après désigné.

#### **Engagements**

L'ADJUDICATAIRE s'engagera à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association foncière urbaine.

#### **Convention des parties sur la répartition des charges et travaux**

Il est indiqué par le syndic de la copropriété que les charges de la copropriété intègrent les charges facturées par l'AFUL.

Une copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois (3) dernières années est demeurée annexée.

**(Annexe 13. PV d'assemblée)**

## **COPROPRIETE**

### **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

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

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

Il attestera être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans 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 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.

### **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 de division ainsi que tous leurs modificatifs publiés.

#### **(Annexe 14. Règlement de copropriété et modificatifs)**

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois (3) dernières années en date des 11 décembre 2019, 21 janvier 2021 et 9 décembre 2021.

#### **(Annexe 15. Procès-verbaux des assemblées de copropriété)**

- 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'adjudicataire.
- 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.

Les informations ci-dessus sont contenues dans le pré état daté établi par le syndic le 9 mars 2022. Ledit pré état daté est demeuré ci-annexé.

**(Annexe 16. Pré état daté)**

- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

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.

#### **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 AB8-377-160.

#### **CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

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

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien, dont une copie est annexée.

**(Annexe 17. Carnet d'entretien)**

#### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

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

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

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

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,

- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

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

#### **LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL N'A PAS ETE ETABLI.**

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

#### **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 22 janvier 2018 dont une copie est annexée.  
**(Annexe 18. Fiche synthétique)**

#### **STATUT DE LA COPROPRIETE**

##### **Syndic de l'immeuble**

Le syndic actuel de l'immeuble est : DIMORA, 18 Rue Trézel, 92300 LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE).

#### **Etat contenant diverses informations sur la copropriété**

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 5 août 2022 est annexé.

**(Annexe 19. Etat daté)**

L'ADJUDICATAIRE déclarera avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

#### **Convention des parties sur la procédure en cours**

Le VENDEUR déclare et l'ADJUDICATAIRE reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement des procédures suivantes :

- **Au sein de la copropriété :**

Une procédure en recouvrement de charges en cours

- **Au sein de l'AFUL :**

Procédure en cours en indemnisation suite au choc d'un véhicule avec la porte de parking.

Ces procédures ne sont en l'espèce aucunement liée à une faute du VENDEUR.

L'ADJUDICATAIRE s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ADJUDICATAIRE du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au BIEN MIS EN VENTE.

### **Fonds de travaux**

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

**L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux d'un montant de 631,73 Euros.**

Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

#### **Fonds de roulement – fonds de réserve**

**Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic susvisé, le VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de roulement de 288,00 Euros.**

Conformément aux dispositions de l'état daté, l'ADJUDICATAIRE remboursera par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, ledit montant que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires. Par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

#### **Election de domicile pour l'opposition du syndic**

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître Hugues VIGROUX, notaire à COURBEVOIE.

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

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

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

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété. A cette occasion, l'ADJUDICATAIRE autorise le notaire à communiquer son adresse électronique au syndic.

#### **REGLEMENTATION - ASCENSEURS**

L'ensemble immobilier dispose d'un ascenseur.

Le notaire informe l'ADJUDICATAIRE que les dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 et R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux ascenseurs, leur installation, leur entretien et leurs normes de sécurité.

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

L'ADJUDICATAIRE est informé sur le fait que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **REGIME FISCAL DE LA VENTE**

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement, le BIEN MIS EN VENTE n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

#### **PLUS-VALUES**

Compte tenu de la qualité du VENDEUR, la mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

Le représentant du VENDEUR déclare qu'il fait ses déclarations d'existence auprès du Centre des Impôts de COURBEVOIE LA DEFENSE 7 rue Auguste Beau sous le numéro SIRET 219 200 268 0015.

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

#### **MONTANT DE LA MISE A PRIX**

**Le BIEN MIS EN VENTE est mis aux enchères sur la mise à prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CENT EUROS (397 100,00 EUR)**

Seul le VENDEUR déclare agir aux présentes en qualité d'assujetti en tant que tel à la TVA au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le VENDEUR déclare ne pas vouloir opter pour la taxe sur la valeur ajoutée.

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

**Le montant de la consignation est de : SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS (79 420,00 EUR).**

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

**Le chèque devra être un chèque de banque, et 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'ADJUDICATAIRE 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'ADJUDICATAIRE.**



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

L'ADJUDICATAIRE devra justifier de son identité auprès du notaire associé soussigné au moyen des pièces déclinées ci-après :

#### **Pour les personnes physiques :**

- Pièce d'identité : carte nationale d'identité ou passeport,
- Livret de famille le cas échéant,
- Copie contrat de mariage le cas échéant,
- Copie contrat de PACS le cas échéant,

#### **Pour les personnes morales :**

- Extrait K-bis de moins de 3 mois,
- Etat des endettements remis par le greffe,
- Justification de l'absence de procédure collective de la société,
- Statuts certifiés conforme par le représentant légal et justification de la détention du capital,
- Procès-verbal certifié conforme de délibération sociale donnant autorisation et pouvoir pour enchérir au représentant légal,
- Procès-verbal certifié conforme de délibération sociale nommant le représentant légal de la société,
- Pièce d'identité du signataire : carte nationale d'identité ou passeport.

#### **Si l'enchérisseur est une personne physique représentée :**

- pouvoir avec certification de signature
- Pièce d'identité du signataire : carte nationale d'identité ou passeport.

### **MONTANT DES FRAIS MIS A LA CHARGE DE L'ADJUDICATAIRE**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, de l'adjudication et de ses suites, ainsi que les frais de publicité seront supportés par l'ADJUDICATAIRE.

#### **L'ADJUDICATAIRE 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 EUROS TTC, (750 EUROS 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 ;

**L'ADJUDICATAIRE remboursera, en outre, au VENDEUR :**

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

- le montant du coût des copies d'acte ou de plans, du pré état daté, de l'état daté.

- Et ainsi qu'il a été dit en première 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, fonds travaux et tout autre fonds.

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

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

**L'adjudication aura lieu à : l'Ecole du Notariat, 10 rue Traversière, 75012 PARIS, lors de la séance du 5 octobre 2022.**

**ENREGISTREMENT**

Droit payé sur état : 125 euros.

**REQUISITION - POUVOIR**

Le VENDEUR requiert le notaire soussigné de faire procéder à toutes insertions et publicités, à toutes visites, et à l'adjudication aux lieu et date sus-indiqués.

Le VENDEUR donne pouvoir à tout Clerc de l'office notarial de le représenter à l'adjudication, de recevoir le prix, les intérêts et accessoires, en donner quittance, en conséquence désister le VENDEUR de tous droits de privilège et action résolutoire, faire mainlevée à ses frais de toutes inscriptions, et d'une manière générale d'effectuer toutes formalités, passer et signer tous actes et procès-verbaux d'adjudication, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

**APPROBATION - DISPENSE DE SIGNIFICATION**

Le VENDEUR approuve les présentes ainsi que les lieu et date de l'adjudication. Il dispense le notaire soussigné de les lui notifier, déclarant consentir dès à présent à ce que l'adjudication se fasse tant en sa présence qu'en son absence.

**MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**DONT ACTE sur cinquante-trois pages****Comprenant****Paraphes**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Les pages du présent acte sont assemblées avec les annexes par le procédé de reliure ASSEMBLACT RC empêchant toute substitution ou addition (article 14 du décret n°71.941 du 26/11/1971).

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

<b>VENDEUR</b>	
----------------	--

<b>NOTAIRE</b>	
----------------	--

























COMMUNE : <b>COIRBEVOIE</b>										SECTION : <b>D</b> N° du PLAN : <b>361</b>										RUE : <b>VOIR FICHE GÉNÉRALE</b>										N°									
I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)										II. — CHARGES, LÉVÉES ET HYPOTHÈQUES																			
LOT N° 1 VOLUME										A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES										B. — CHARGES, LÉVÉES ET HYPOTHÈQUES																			
Parcs de stationnement, routes, appartements etc.										Immeuble total ou lots										Immeuble total ou lots																			
cote NGE (ha) sans limitation sur NGE (ha) :										Date, nombre et nature des formalités										Date, nombre et nature des formalités																			
II. — LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)										Observations										Observations																			
Numéro	Surface	Relevé	Endroit	Page	Nombre de plans	proposés au	autres de lot	Surface	Observations	Immeuble total ou lots	Observations	Immeuble total ou lots	Observations	Immeuble total ou lots	Observations	Immeuble total ou lots	Observations																						
101	11	11	3 <sup>e</sup>	Appartement	135	-	FP																																
102	"	"	"	"	231																																		
103	"	"	"	"	202	-	FP																																
104	"	"	"	"	161	-	FP																																
105	"	"	"	"	171	-	FP																																
106	"	"	3 <sup>e</sup>	Appartement	136	-	FP																																
107	"	"	"	"	161	-	FP																																
108	"	"	"	"	135	-	FP																																
109	"	"	"	"	203	-	FP																																
110	"	"	"	"	269	-	FP																																
111	"	"	"	"	173	-	FP																																



II. --- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. --- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. --- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Régistre 1	Séances 2	Travaux 3	Plans 4	Numéro de plans projetés ou autres du lot 5	Lot 6	Observations complètes 7	Formule inscrite en loi 8	Date, nombre et nature des mutations 9	Observations 10	Formule inscrite en loi 11	Date, nature et nature des charges 12	Observations 13
116	U	U	16	Appartenance	211	FP						
117	U	U	12	"	250	FP						
118	U	U	12	"	251	FP						
119	U	U	12	"	252	FP						
120	U	U	12	"	253	FP						
121	U	U	12	"	254	FP						
122	U	U	12	"	255	FP						
123	U	U	12	"	256	FP						
124	U	U	12	"	257	FP						
125	U	U	12	"	258	FP						
126	U	U	12	"	259	FP						
127	U	U	12	"	260	FP						
128	U	U	12	"	261	FP						
129	U	U	12	"	262	FP						
130	U	U	12	"	263	FP						
131	U	U	12	"	264	FP						
132	U	U	12	"	265	FP						
133	U	U	12	"	266	FP						
134	U	U	12	"	267	FP						
135	U	U	12	"	268	FP						
136	U	U	12	"	269	FP						
137	U	U	12	"	270	FP						
138	U	U	12	"	271	FP						
139	U	U	12	"	272	FP						
140	U	U	12	"	273	FP						
141	U	U	12	"	274	FP						
142	U	U	12	"	275	FP						
143	U	U	12	"	276	FP						
144	U	U	12	"	277	FP						
145	U	U	12	"	278	FP						
146	U	U	12	"	279	FP						
147	U	U	12	"	280	FP						
148	U	U	12	"	281	FP						
149	U	U	12	"	282	FP						
150	U	U	12	"	283	FP						
151	U	U	12	"	284	FP						
152	U	U	12	"	285	FP						
153	U	U	12	"	286	FP						
154	U	U	12	"	287	FP						
155	U	U	12	"	288	FP						
156	U	U	12	"	289	FP						
157	U	U	12	"	290	FP						
158	U	U	12	"	291	FP						
159	U	U	12	"	292	FP						
160	U	U	12	"	293	FP						
161	U	U	12	"	294	FP						
162	U	U	12	"	295	FP						
163	U	U	12	"	296	FP						
164	U	U	12	"	297	FP						
165	U	U	12	"	298	FP						
166	U	U	12	"	299	FP						
167	U	U	12	"	300	FP						
168	U	U	12	"	301	FP						
169	U	U	12	"	302	FP						
170	U	U	12	"	303	FP						
171	U	U	12	"	304	FP						
172	U	U	12	"	305	FP						
173	U	U	12	"	306	FP						
174	U	U	12	"	307	FP						
175	U	U	12	"	308	FP						
176	U	U	12	"	309	FP						
177	U	U	12	"	310	FP						
178	U	U	12	"	311	FP						
179	U	U	12	"	312	FP						
180	U	U	12	"	313	FP						
181	U	U	12	"	314	FP						
182	U	U	12	"	315	FP						
183	U	U	12	"	316	FP						
184	U	U	12	"	317	FP						
185	U	U	12	"	318	FP						
186	U	U	12	"	319	FP						
187	U	U	12	"	320	FP						
188	U	U	12	"	321	FP						
189	U	U	12	"	322	FP						
190	U	U	12	"	323	FP						
191	U	U	12	"	324	FP						
192	U	U	12	"	325	FP						
193	U	U	12	"	326	FP						
194	U	U	12	"	327	FP						
195	U	U	12	"	328	FP						
196	U	U	12	"	329	FP						
197	U	U	12	"	330	FP						
198	U	U	12	"	331	FP						
199	U	U	12	"	332	FP						
200	U	U	12	"	333	FP						

1-2100



35





[illegible]







I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										II. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (au cas des le composant)						
LOT N°1 VOLUME										A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES			
										Immeuble cédant ou lot	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeuble cédant ou lot	Date, nature et nature des formalités	Observations	
III. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)																
Parcelle	Lot	Surface	Superficie	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan
129	12	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
130	13	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
131	14	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
132	15	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
133	16	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
134	17	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
135	18	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
136	19	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
137	20	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
138	21	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16

II. — LOTISSEMENT (Designation des lots au appartement) (voir)							A. — MUTATIONS SERVICES ACTIVES (voir)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (voir)		
Numéro	Nature	Forme	Etat	Proportion de participation au lotissement du lot	Statut	Renseignements complémentaires	Intensité travail en lot	Quota, nature et durée des servitudes	Observations	Intensité travail en lot	Quota, nature et durée des servitudes	Observations
101	1	1	1	100	1	EP						
102	1	1	1	100	1	EP						
103	1	1	1	100	1	EP						
104	1	1	1	100	1	EP						
105	1	1	1	100	1	EP						
106	1	1	1	100	1	EP						
107	1	1	1	100	1	EP						
108	1	1	1	100	1	EP						
109	1	1	1	100	1	EP						
110	1	1	1	100	1	EP						
111	1	1	1	100	1	EP						
112	1	1	1	100	1	EP						
113	1	1	1	100	1	EP						
114	1	1	1	100	1	EP						
115	1	1	1	100	1	EP						
116	1	1	1	100	1	EP						
117	1	1	1	100	1	EP						
118	1	1	1	100	1	EP						
119	1	1	1	100	1	EP						
120	1	1	1	100	1	EP						

62160

COMMUNE: <b>DURBEVOIE</b>										SECTION: <b>D</b> N° du PLAN: <b>361</b>										RUE: <b>VOIR FICHE GÉNÉRALE</b>										N°									
I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										II. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (sur les lots le cas échéant)										III. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES																			
LOT N°1 VOLUME										A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES										B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES																			
Lotissement										Mutations										Charges, Privileges et Hypotheses																			
N°	Pr	Ext	St	N° de lot	Pr	Ext	St	N° de lot	Pr	Ext	St	N° de lot	Pr	Ext	St	N° de lot	Pr	Ext	St																				
151	U	U	151	1	U	U	151	1	U	U	151	1	U	U	151	1	U	U	151																				
152	U	U	152	2	U	U	152	2	U	U	152	2	U	U	152	2	U	U	152																				
153	U	U	153	3	U	U	153	3	U	U	153	3	U	U	153	3	U	U	153																				
154	U	U	154	4	U	U	154	4	U	U	154	4	U	U	154	4	U	U	154																				
155	U	U	155	5	U	U	155	5	U	U	155	5	U	U	155	5	U	U	155																				
156	U	U	156	6	U	U	156	6	U	U	156	6	U	U	156	6	U	U	156																				
157	U	U	157	7	U	U	157	7	U	U	157	7	U	U	157	7	U	U	157																				
158	U	U	158	8	U	U	158	8	U	U	158	8	U	U	158	8	U	U	158																				
159	U	U	159	9	U	U	159	9	U	U	159	9	U	U	159	9	U	U	159																				
160	U	U	160	10	U	U	160	10	U	U	160	10	U	U	160	10	U	U	160																				
161	U	U	161	11	U	U	161	11	U	U	161	11	U	U	161	11	U	U	161																				
162	U	U	162	12	U	U	162	12	U	U	162	12	U	U	162	12	U	U	162																				
163	U	U	163	13	U	U	163	13	U	U	163	13	U	U	163	13	U	U	163																				
164	U	U	164	14	U	U	164	14	U	U	164	14	U	U	164	14	U	U	164																				
165	U	U	165	15	U	U	165	15	U	U	165	15	U	U	165	15	U	U	165																				
166	U	U	166	16	U	U	166	16	U	U	166	16	U	U	166	16	U	U	166																				
167	U	U	167	17	U	U	167	17	U	U	167	17	U	U	167	17	U	U	167																				
168	U	U	168	18	U	U	168	18	U	U	168	18	U	U	168	18	U	U	168																				
169	U	U	169	19	U	U	169	19	U	U	169	19	U	U	169	19	U	U	169																				
170	U	U	170	20	U	U	170	20	U	U	170	20	U	U	170	20	U	U	170																				

II. — LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements) (suite)						A. — MUTATIONS SEIZISSABLES ACTIVES (suite)			B. — CREANCES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle	Parcelle
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
100	11	11	11	11	11	FP					
101	11	11	11	11	11	FP					
102	11	11	11	11	11	FP					
103	11	11	11	11	11	FP					
104	11	11	11	11	11	FP					
105	11	11	11	11	11	FP					
106	11	11	11	11	11	FP					
107	11	11	11	11	11	FP					
108	11	11	11	11	11	FP					
109	11	11	11	11	11	FP					
110	11	11	11	11	11	FP					
111	11	11	11	11	11	FP					
112	11	11	11	11	11	FP					
113	11	11	11	11	11	FP					
114	11	11	11	11	11	FP					
115	11	11	11	11	11	FP					
116	11	11	11	11	11	FP					
117	11	11	11	11	11	FP					
118	11	11	11	11	11	FP					
119	11	11	11	11	11	FP					
120	11	11	11	11	11	FP					
121	11	11	11	11	11	FP					
122	11	11	11	11	11	FP					
123	11	11	11	11	11	FP					
124	11	11	11	11	11	FP					
125	11	11	11	11	11	FP					
126	11	11	11	11	11	FP					
127	11	11	11	11	11	FP					
128	11	11	11	11	11	FP					
129	11	11	11	11	11	FP					
130	11	11	11	11	11	FP					
131	11	11	11	11	11	FP					
132	11	11	11	11	11	FP					
133	11	11	11	11	11	FP					
134	11	11	11	11	11	FP					
135	11	11	11	11	11	FP					
136	11	11	11	11	11	FP					
137	11	11	11	11	11	FP					
138	11	11	11	11	11	FP					
139	11	11	11	11	11	FP					
140	11	11	11	11	11	FP					
141	11	11	11	11	11	FP					
142	11	11	11	11	11	FP					
143	11	11	11	11	11	FP					
144	11	11	11	11	11	FP					
145	11	11	11	11	11	FP					
146	11	11	11	11	11	FP					
147	11	11	11	11	11	FP					
148	11	11	11	11	11	FP					
149	11	11	11	11	11	FP					
150	11	11	11	11	11	FP					

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 31/03/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 08/12/1999	Référence d'enlèvement : 9214P01 1999P11508	Date de l'acte : 13/01/1999
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BRESJANAC / PARIS		

*Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 1999P11508 :*

Disposant, Donateur					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1		CAPRI DANTON			404 315 541
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2		SEMCODAN SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE COURBEVOIE DANTON			343 227 773
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURBEVOIE	D 286		
			D 288		
			D 302		
			D 304		
			D 306		
			D 309		
			D 311 à D 312		
			D 315		
			D 322		
			D 325		
			D 327		
			D 329		
			D 331		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 31/03/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 1999P11508 :*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			D 333		326
		COURBEVOIE	D 316 D 324 D 334 D 357 D 359 D 361 D 365 D 367	1	102 171

Prix / évaluation : 895.000,00 FRF

Complément : VENTE EN EPA

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/02/2001	Référence d'enlèvement : 9214P01 2001P1108	Date de l'acte : 11/12/2000
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1674		
	Rédacteur : ADM CDIF NANTERRE NORD / NANTERRE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001P1108 :*

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 31/03/2022**

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
COURBEVOIE		D	286			COURBEVOIE		D	542		
		D	288								
		D	302								
		D	304								
		D	306								
		D	309								
		D	311 à 312								
		D	315								
		D	322								
		D	325								
		D	327								
		D	329								
		D	331								
		D	333								

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/02/2001	Référence d'enlissement : 9214P01 2001P1110	Date de l'acte : 11/12/2000
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1675		
	Rédacteur : ADM CDIF NANTERRE NORD / NANTERRE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001P1110 : réunion parcellaire*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 31/03/2022**

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
COURBEVOIE		D	316			COURBEVOIE		D	543		
		D	324								
		D	334								
		D	357								
		D	359								
		D	361								
		D	365								
		D	367								

Complément : LES LOTS REPOSE DORENAVANT SUR D 543

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 13/12/2001	Référence d'enlèvement : 9214P01 2001P9228	Date de l'acte : 07/06/2001
	Nature de l'acte : PUBLICATION REELLE DIVERSE		
	Rédacteur : SCP SEYEWETZ / COURBEVOIE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001P9228 : TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SEMCODAN SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE COURBEVOIE DANTON	343 227 773			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	COMMUNE DE COURBEVOIE				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURBEVOIE	D 543		



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 31/03/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001P9228 : TRANSFERT DE PROPRIETE*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
				2	
		COURBEVOIE	D 542		320 à 326 372 à 373
		COURBEVOIE	D 543	1	102 171

Prix / évaluation : 7.703.728,90 FRF

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 21/04/2009	Référence d'enlissement : 9214P01 2009P2097	Date de l'acte : 06/04/2009
	Nature de l'acte : MISE EN HARMONIE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS		

*Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2009P2097 :*

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A COURBEVOIE 10 PLACE DES TROIS FRERES LEBOEUF	

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
COURBEVOIE	D 542		

Complément : Mise en harmonie du règlement de copropriété de l'immeuble sis à COURBEVOIE 49-51, avenue Léonard de Vinci; 3, Place des trois frères Leboeuf

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 49 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**  
**NANTERRE 3**  
**235 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU**  
**92020 NANTERRE CEDEX**  
Téléphone : 0141378495  
Télécopie : 0141378657  
Mél. : [spf.nanterre3@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.nanterre3@dgfip.finances.gouv.fr)

**SCP GAGNIER.MARTIN.GLOVER-  
BONDEAU**  
13 bis rue de l'Abreuvoir  
92400 COURBEVOIE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

#### **VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLÉMENTAIRE**

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1). Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ».

#### **VOUS SOUHAITEZ TRANSFÉRER UN DOSSIER**

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 28/07/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9214P03 2022H56778

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 27/07/2022

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	COURBEVOIE	D 333		
26	COURBEVOIE	D 331		
26	COURBEVOIE	D 329		
26	COURBEVOIE	D 327		
26	COURBEVOIE	D 325		
26	COURBEVOIE	D 322		
26	COURBEVOIE	D 315		
26	COURBEVOIE	D 312		
26	COURBEVOIE	D 311		
26	COURBEVOIE	D 309		
26	COURBEVOIE	D 306		
26	COURBEVOIE	D 304		
26	COURBEVOIE	D 302		
26	COURBEVOIE	D 286		
26	COURBEVOIE	D 286		
26	COURBEVOIE	D 286		326
26	COURBEVOIE	D 367		
26	COURBEVOIE	D 365		
26	COURBEVOIE	D 361		
26	COURBEVOIE	D 359		

**IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	COURBEVOIE	D 357		
26	COURBEVOIE	D 334		
26	COURBEVOIE	D 324		
26	COURBEVOIE	D 316		
26	COURBEVOIE	D 316	1	
26	COURBEVOIE	D 316	1	171
26	COURBEVOIE	D 367		
26	COURBEVOIE	D 365		
26	COURBEVOIE	D 361		
26	COURBEVOIE	D 359		
26	COURBEVOIE	D 357		
26	COURBEVOIE	D 334		
26	COURBEVOIE	D 324		
26	COURBEVOIE	D 316		
26	COURBEVOIE	D 316	1	
26	COURBEVOIE	D 316	1	102

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	COURBEVOIE	D 316		(A)
		D 324		(A)
		D 334		(A)
		D 357		(A)
		D 359		(A)

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
		D 361			(A)
		D 365			(A)
		D 367			(A)
			1		(A)
				102	(A)
				171	(A)
26	COURBEVOIE	D 288			(A)
		D 288			(A)
		D 302			(A)
		D 304			(A)
		D 306			(A)
		D 309			(A)
		D 311 à D 312			(A)
		D 315			(A)
		D 322			(A)
		D 325			(A)
		D 327			(A)
		D 329			(A)
		D 331			(A)
		D 333			(A)
				326	(A)
26	COURBEVOIE	D 543			(A)
			1		(A)
				102	(A)

# IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
				171	(A)
26	COURBEVOIE	D 542			(A)
				326	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

## FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 08/12/1999	références d'enlèvement : 9214P01 1999P11508	Date de l'acte : 13/01/1999
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 07/02/2001	références d'enlèvement : 9214P01 2001P1108	Date de l'acte : 11/12/2000
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1674		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 07/02/2001	références d'enlèvement : 9214P01 2001P1110	Date de l'acte : 11/12/2000
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1675		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 13/12/2001	références d'enlèvement : 9214P01 2001P9228	Date de l'acte : 07/08/2001
	nature de l'acte : PUBLICATION REELLE DIVERSE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 21/04/2009	références d'enlèvement : 9214P01 2009P2087	Date de l'acte : 06/04/2009
	nature de l'acte : MISE EN HARMONIE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
NANTERRE 3**

Numéro de dossier Télé@ctes : 202205271702

Demande de renseignements n° 9214P03 2022H59504 (80)  
déposée le 04/08/2022, par la SCP GAGNIER.MARTIN.GLOVER-BONDE

Réf. dossier : ADT33556GANA021535585 - HF ADJUDICATION COMMU

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 12/04/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 43 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe qu'une formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 13/04/2022 au 04/08/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NANTERRE 3, le 05/08/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Serge DESCLAUX

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

Demande de renseignements n° 9214P03 2022H59504



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
NANTERRE 3**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202205271702  
Demande de renseignements n° 9214P03 2022H59504 (80)  
déposée le 04/08/2022, par la SCP GAGNIER.MARTIN.GLOVER-BONDEAU**

**Réf. dossier : ADT33556GANA021535585 - HF ADJUDICATION COMMUNE DE COU**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 12/04/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 43 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 13/04/2022 au 04/08/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NANTERRE 3, le 05/08/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Serge DESCLAUX

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.



[illegible]







[illegible]







**ALL RIGHTS RESERVED**

[illegible]

12

COMMUNE : **COURBEVOIE** SECTION : **D** N° du PLAN : **66/** **Place des trois frères LEBOEUF** N° **14516**

**I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**  
**DIVISÉ EN D 322, 323, 324**  
 1. **Immeuble** : **Immeuble**  
 2. **Parcelle** : **Parcelle**  
 3. **Surface** : **Surface**  
 4. **Contenance** : **Contenance**  
 5. **Relevé** : **Relevé**  
 6. **Plan** : **Plan**  
 7. **Carte** : **Carte**  
 8. **Plan** : **Plan**  
 9. **Carte** : **Carte**  
 10. **Plan** : **Plan**  
 11. **Carte** : **Carte**  
 12. **Plan** : **Plan**  
 13. **Carte** : **Carte**  
 14. **Plan** : **Plan**  
 15. **Carte** : **Carte**  
 16. **Plan** : **Plan**  
 17. **Carte** : **Carte**  
 18. **Plan** : **Plan**  
 19. **Carte** : **Carte**  
 20. **Plan** : **Plan**  
 21. **Carte** : **Carte**  
 22. **Plan** : **Plan**  
 23. **Carte** : **Carte**  
 24. **Plan** : **Plan**  
 25. **Carte** : **Carte**  
 26. **Plan** : **Plan**  
 27. **Carte** : **Carte**  
 28. **Plan** : **Plan**  
 29. **Carte** : **Carte**  
 30. **Plan** : **Plan**  
 31. **Carte** : **Carte**  
 32. **Plan** : **Plan**  
 33. **Carte** : **Carte**  
 34. **Plan** : **Plan**  
 35. **Carte** : **Carte**  
 36. **Plan** : **Plan**  
 37. **Carte** : **Carte**  
 38. **Plan** : **Plan**  
 39. **Carte** : **Carte**  
 40. **Plan** : **Plan**  
 41. **Carte** : **Carte**  
 42. **Plan** : **Plan**  
 43. **Carte** : **Carte**  
 44. **Plan** : **Plan**  
 45. **Carte** : **Carte**  
 46. **Plan** : **Plan**  
 47. **Carte** : **Carte**  
 48. **Plan** : **Plan**  
 49. **Carte** : **Carte**  
 50. **Plan** : **Plan**  
 51. **Carte** : **Carte**  
 52. **Plan** : **Plan**  
 53. **Carte** : **Carte**  
 54. **Plan** : **Plan**  
 55. **Carte** : **Carte**  
 56. **Plan** : **Plan**  
 57. **Carte** : **Carte**  
 58. **Plan** : **Plan**  
 59. **Carte** : **Carte**  
 60. **Plan** : **Plan**  
 61. **Carte** : **Carte**  
 62. **Plan** : **Plan**  
 63. **Carte** : **Carte**  
 64. **Plan** : **Plan**  
 65. **Carte** : **Carte**  
 66. **Plan** : **Plan**  
 67. **Carte** : **Carte**  
 68. **Plan** : **Plan**  
 69. **Carte** : **Carte**  
 70. **Plan** : **Plan**  
 71. **Carte** : **Carte**  
 72. **Plan** : **Plan**  
 73. **Carte** : **Carte**  
 74. **Plan** : **Plan**  
 75. **Carte** : **Carte**  
 76. **Plan** : **Plan**  
 77. **Carte** : **Carte**  
 78. **Plan** : **Plan**  
 79. **Carte** : **Carte**  
 80. **Plan** : **Plan**  
 81. **Carte** : **Carte**  
 82. **Plan** : **Plan**  
 83. **Carte** : **Carte**  
 84. **Plan** : **Plan**  
 85. **Carte** : **Carte**  
 86. **Plan** : **Plan**  
 87. **Carte** : **Carte**  
 88. **Plan** : **Plan**  
 89. **Carte** : **Carte**  
 90. **Plan** : **Plan**  
 91. **Carte** : **Carte**  
 92. **Plan** : **Plan**  
 93. **Carte** : **Carte**  
 94. **Plan** : **Plan**  
 95. **Carte** : **Carte**  
 96. **Plan** : **Plan**  
 97. **Carte** : **Carte**  
 98. **Plan** : **Plan**  
 99. **Carte** : **Carte**  
 100. **Plan** : **Plan**

**II - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (en 100 lots ou fractions)**

**A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES**

**B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES**

[illegible]

[illegible]

[illegible]





I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										II - FORMULARIEN CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (voir les feuilles de renseignements)									
1 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										2 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
3 - LOTISSEMENT (Déclaration des lots ou appartements)										4 - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES									
5 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES										6 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
<p>Commune : <b>COURBEVOIE</b></p> <p>Section : <b>D</b> N° du PLAN : <b>71</b> Rue : <b>Place des Trois Frères LEBON</b> N° <b>6</b></p> <p><b>DIVISE EN D308-D309-D310</b></p>										<p><b>A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p> <p><b>B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p>									
<p>1 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE</p> <p><b>DIVISE EN D308-D309-D310</b></p>										<p><b>A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p> <p><b>B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p>									
<p>3 - LOTISSEMENT (Déclaration des lots ou appartements)</p> <p>Représentations et coupures cadastrales</p>										<p><b>A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p> <p><b>B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p>									
<p>5 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p>										<p><b>A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p> <p><b>B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</b></p> <p>Immeuble totalité ou partie</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>Observations</p>									





Demande de renseignements n° 9214P03 2022H59504

5360



out of the





[illegible]

COMMUNE: **COORBÉVOIE** SECTION: **D** No du PLAN: **83** RUE: **DANTON** No **35**

II. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

III. - LOYERSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro	Surface	Contenance	Superficie	Nombre de pièces principales ou autres du lot	Observations
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

IV. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

V. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

VI. - OBSERVATIONS

AVANT LE JOUR 1997, VOL 1997 N° 1234.  
PROCES VERBAL DE QUARTIER N° 104  
du 11.1.1997, contenu:  
21715109 et 2183 n° D305 D306.  
D307

[illegible]

II - LUTIMEMENT (Déclaration de l'Etat ou de l'organisme) (Suite)						A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
Nombres	Relevés	Relevés	Relevés	Relevés	Relevés	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
							ESCRIT 2 ANNONCE D'ECOM.			Parti de p. hypothèque 1985 n° 1886419	
							NIC NICE SONDAGEUR -			Parti de p. hypothèque 1985 n° 1886419	
							DANON "n° 8256			Parti de p. hypothèque 1985 n° 1886419	
							Dix 6 713 000 p.			Parti de p. hypothèque 1985 n° 1886419	
							6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000				









II. — LOTISSEMENT (Réquisition des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET SERVITUDES (suite)		
Numéro	Indication	Contenu	Age	Remarque de propriétaire ou autre de loi	Statut	Renseignements complémentaires	Intensité relative au lot	Dates, modalités et nature des servitudes	Observations	Intensité relative au lot	Dates, modalités et nature des servitudes	Observations
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												
38												
39												
40												
41												
42												
43												
44												
45												
46												
47												
48												
49												
50												
51												
52												
53												
54												
55												
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												
65												
66												
67												
68												
69												
70												
71												
72												
73												
74												
75												
76												
77												
78												
79												
80												
81												
82												
83												
84												
85												
86												
87												
88												
89												
90												
91												
92												
93												
94												
95												
96												
97												
98												
99												
100												



5





Demande de renseignements n° 9214P03 2022H59504

[illegible]









43



# RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 12/04/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 07/02/2001	Référence d'enlèvement : 9214P01 2001P1108	Date de l'acte : 11/12/2000
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1674		
	Rédacteur : ADM CDIF NANTERRE NORD / NANTERRE		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001P1108 :

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
COURBEVOIE		D	286			COURBEVOIE		D	542		
		D	288								
		D	302								
		D	304								
		D	306								
		D	309								
		D	311 à 312								
		D	315								
		D	322								
		D	325								
		D	327								
		D	329								
		D	331								
		D	333								

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 45 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**NANTERRE 3**  
**235 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU**  
**92020 NANTERRE CEDEX**  
Téléphone : 0141378495  
Télécopie : 0141378657  
Mél. : [spf.nanterre3@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.nanterre3@dgfip.finances.gouv.fr)

**SCP GAGNIER.MARTIN.GLOVER-**  
**BONDEAU**  
13 bis rue de l'Abreuvoir  
92400 COURBEVOIE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tél@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

#### **VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE**

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tél@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tél@ctes.

Si vous ne disposez pas de Tél@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ».

#### **VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER**

L'état réponse initial a été délivré via Tél@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tél@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tél@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 05/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9214P03 2022H59504

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 04/08/2022

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Cote	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	COURBEVOIE	D 81		
26	COURBEVOIE	D 81		4
26	COURBEVOIE	D 81		
26	COURBEVOIE	D 81		3
26	COURBEVOIE	D 81		
26	COURBEVOIE	D 81		2
26	COURBEVOIE	D 81		
26	COURBEVOIE	D 81		1
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		20
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		19
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		18
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		17
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		16
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		15

**IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télecotes**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		14
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		13
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		12
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		11
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		10
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		9
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		8
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		7
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		6
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		5
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		4
26	COURBEVOIE	D 83		



**IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	COURBEVOIE	D 83		3
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		2
26	COURBEVOIE	D 83		
26	COURBEVOIE	D 83		1
26	COURBEVOIE	D 323		
26	COURBEVOIE	D 317		
26	COURBEVOIE	D 312		
26	COURBEVOIE	D 311		
26	COURBEVOIE	D 254		
26	COURBEVOIE	D 253		
26	COURBEVOIE	D 192		
26	COURBEVOIE	D 80		
26	COURBEVOIE	D 71		
26	COURBEVOIE	D 67		
26	COURBEVOIE	D 66		
26	COURBEVOIE	D 61		
26	COURBEVOIE	D 56		
26	COURBEVOIE	D 55		

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	COURBEVOIE	D 55 à D 56		(*)
		D 61		(*)

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		D 66 à D 67		(*)
		D 71		(*)
		D 80		(*)
		D 192		(*)
		D 253 à D 254		(*)
		D 311 à D 312		
		D 317		(*)
		D 323		(*)
26	COURBEVOIE	D 83		(*) (A)
				1 à 20 (*) (A)
26	COURBEVOIE	D 81		(*) (A)
				1 à 4 (*) (A)

(\*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 07/02/2001	références d'enlassement : 9214P01 2001P1108	Date de l'acte : 11/12/2000
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1574		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



## DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX

### DEMANDE

Date : 19/07/22 18:23

Référence de la propriété cadastrée :

Parcelle : D542

Superficie : 1778 m<sup>2</sup>

### REPONSE

Le maire de la ville de Courbevoie, Président du Territoire Paris Ouest La Défense, soussigné, atteste des renseignements suivants :

### ATTESTATION DE NUMEROTAGE

La parcelle susnommée porte les numéros :

- 1 allée Bernard Palissy
- 49, 51 avenue Léonard De Vinci
- 1, 3 place des 3 frères Lobeuf

## NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 27/09/2010, révisé le 29/09/2020 - Zone : UP
- ☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de :

- ☐ Opération d'Intérêt National de la Défense
- ☐ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ☐ Servitude de localisation d'équipements et espaces publics
- ☐ Espace vert protégé
- ☐ Espace Libre Protégé
- ☐ Emplacement réservé pour espaces verts
- ☐ Emplacement réservé pour mixité sociale
- ☐ Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
- ☐ Marge de recul
- ☐ Bâtiment remarquable
- ☐ Villas, passages et impasses
- ☐ Zone de hauteur spécifique
- ☐ Périmètre de risque Enertherm
- ☐ Plan de protection du commerce et de l'artisanat

### Zone UP

En cas de réalisation d'un programme de logements comportant plus de 15 logements, 30% au moins des logements de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux et 10% à des logements intermédiaires.

Bureaux admis si surface de plancher (SDP) < 300 m<sup>2</sup> (nouvelles constructions).

Extensions de constructions existantes à usage de bureaux possibles dans la limite de 15% de la SDP existante, afin de permettre dans la limite de 3 000 m<sup>2</sup> SDP leur extension ou restructuration.

Pour plus d'information, veuillez vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :  
<https://www.ville-courbevoie.fr/127/plan-local-d-urbanisme.htm>

## NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- ☐ Terrain situé dans un site inscrit
- ☐ Terrain situé dans un site classé
- ☐ Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- ☐ Bien concerné par le plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine
- ☐ Bien situé dans une zone de risque lié aux anciennes carrières
- ☒ Servitudes aéronautiques de dégagement
- ☒ Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- ☐ Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- ☐ Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications
- ☐ Présence d'une ligne électrique souterraine
- ☐ Servitudes relatives aux canalisations publiques d'assainissement
- ☐ Servitudes de halage ou de marchepied
- ☐ Servitudes relatives aux voies ferrées
- ☐ Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz

Pour plus d'information, veuillez vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :

<https://www.ville-courbevoie.fr/127/plan-local-d-urbanisme.htm>

## CERTIFICAT DE PERIL

La parcelle susnommée fait l'objet, à ce jour :

- ☐ d'un arrêté de péril.

## CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Vu les dispositions prévues au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 septembre 2010 et dont sa révision a été approuvée le 29 septembre 2020, l'alignement concernant l'immeuble sis sur la parcelle susnommée est le suivant :

- ☒ Parcelle bordant une voie communale. L'alignement actuel est conservé
- ☐ Parcelle bordant une voie communale concernée par un élargissement de voie

- ☐ Parcelle bordant une voie départementale

La commune ne délivre pas de certificat, il faut en faire la demande au Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

**CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE**

**Unité de Gestion Nord**

**64, rue des Bas**

**92230 – GENNEVILLIERS**

- ☐ Parcelle bordant une voie privée. La commune ne délivre pas de certificat d'alignement
- ☐ Parcelle située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Défense

En arrière de l'alignement défini ci-dessus, le demandeur sera tenu de se conformer aux servitudes de zone non aedificandi ou marge de reculement s'il en existe d'établies par le règlement en vigueur.

## CERTIFICAT DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu les dispositions prévues au plan local d'urbanisme, l'immeuble sis sur la parcelle susnommée est soumis au :

- ☒ Droit de préemption urbain simple
- ☐ Droit de préemption urbain renforcé
- ☐ Droit de préemption urbain au sein du POIN (Périmètre d'Opération d'Intérêt National).

Est inclus dans :

- ☐ Une zone de rénovation urbaine
- ☐ Un périmètre de restauration immobilière
- ☐ Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- ☐ Un secteur sauvegardé

## CERTIFICAT DE PREEMPTION COMMERCIAL

- ☒ Bien situé à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité. Les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux sont soumises à déclaration.

Demande à adresser à :

Service Commerce et Artisanat  
Place de l'Hôtel de ville 92401 Courbevoie  
[commerceetartisanat@ville-courbevoie.fr](mailto:commerceetartisanat@ville-courbevoie.fr)

## DEMANDE SUR L'APPARTENANCE D'UNE PARCELLE A UN LOTISSEMENT OU A UNE ZAC

Vu les dispositions prévues au plan local d'urbanisme, l'immeuble sis sur la parcelle susnommée est incluse dans :

- ☐ Un lotissement
- ☐ Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

## DEMANDE LIEE A LA PRESENCE DE TERMITES

Le territoire des Hauts-de-Seine est totalement classé en zone contaminée ou susceptible de l'être (arrêté préfectoral du 22/12/2004)

## DEMANDE LIEE A LA PRESENCE DE SATURNISME

Le territoire des Hauts-de-Seine est totalement classé en zone contaminée ou susceptible de l'être (arrêté préfectoral du 16/15/2000)

## DEMANDE LIEE A LA PRESENCE DE MERULES

Le territoire des Hauts-de-Seine n'a pas fait à ce jour, l'objet d'un arrêté préfectoral concernant la présence d'un risque de mэрule.

## AUTRES DEMANDES

### DEMANDE D'ASSAINISSEMENT

L'assainissement de la Ville de Courbevoie est géré par délégation de service public. Pour toute demande, veuillez-vous adresser au service délégataire :

**SUEZ Eau France**  
**300 rue Paul Vaillant Couturier**  
**92000 NANTERRE**  
[www.toufsurmoneau.fr](http://www.toufsurmoneau.fr)

### DEMANDE DE RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Pour toute information, veuillez-vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :

<http://www.ville-courbevoie.fr/vivre-a-courbevoie/urbanisme/risques-naturels-miniers-et-technologiques.htm>

### DEMANDE CONCERNANT LA TAXE D'AMENAGEMENT

Taux communal = 5% (taux valable à compter du 1er janvier 2022)

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Demande à adresser à :

**Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Courbevoie**  
**Bâtiment Les Pléiades**  
**11 ter, rue de l'Hôtel de Ville - 92400 - Courbevoie**  
[hygiene.sante@ville-courbevoie.fr](mailto:hygiene.sante@ville-courbevoie.fr)

### DECLARATION D'INSALUBRITE - INTERDICTION D'HABITER

Demande à adresser à :

**Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Courbevoie**  
**Bâtiment Les Pléiades**  
**11 ter, rue de l'Hôtel de Ville - 92400 - Courbevoie**  
[hygiene.sante@ville-courbevoie.fr](mailto:hygiene.sante@ville-courbevoie.fr)

### DEMANDE DE RAVALEMENT

Demande à adresser à :

**Service Permis de construire/Ravalement**  
**Place de l'Hôtel de Ville**  
**92400 Courbevoie**  
[permisdeconstruire@ville-courbevoie.fr](mailto:permisdeconstruire@ville-courbevoie.fr)





## DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX

### DEMANDE

Date : 15/07/22 18:30

Référence de la propriété cadastrée :

Parcelle : D543

Superficie : 452 m<sup>2</sup>

### REPONSE

Le maire de la ville de Courbevoie, Président du Territoire Paris Ouest La Défense, soussigné, atteste des renseignements suivants :

### ATTESTATION DE NUMEROTAGE

La parcelle susnommée porte les numéros :

3, 5 allée Bernard Palissy

6 promenade du Millénaire

## NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 27/09/2010, révisé le 29/09/2020 - Zone : UP
- ☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de :

- ☐ Opération d'Intérêt National de la Défense
- ☐ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ☐ Servitude de localisation d'équipements et espaces publics
- ☐ Espace vert protégé
- ☐ Espace Libre Protégé
- ☐ Emplacement réservé pour espaces verts
- ☐ Emplacement réservé pour mixité sociale
- ☐ Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
- ☐ Marge de recul
- ☐ Bâtiment remarquable
- ☐ Villas, passages et impasses
- ☐ Zone de hauteur spécifique
- ☐ Périmètre de risque Enertherm
- ☐ Plan de protection du commerce et de l'artisanat

### Zone UP

En cas de réalisation d'un programme de logements comportant plus de 15 logements, 30% au moins des logements de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux et 10% à des logements intermédiaires.

Bureaux admis si surface de plancher (SDP) < 300 m<sup>2</sup> (nouvelles constructions).

Extensions de constructions existantes à usage de bureaux possibles dans la limite de 15% de la SDP existante, afin de permettre dans la limite de 3 000 m<sup>2</sup> SDP leur extension ou restructuration.

Pour plus d'information, veuillez vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :

<https://www.ville-courbevoie.fr/127/plan-local-d-urbanisme.htm>

## NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- ☐ Terrain situé dans un site inscrit
- ☐ Terrain situé dans un site classé
- ☐ Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- ☐ Bien concerné par le plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine
- ☐ Bien situé dans une zone de risque lié aux anciennes carrières
- ☒ Servitudes aéronautiques de dégagement
- ☒ Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- ☐ Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- ☐ Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications
- ☐ Présence d'une ligne électrique souterraine
- ☐ Servitudes relatives aux canalisations publiques d'assainissement
- ☐ Servitudes de halage ou de marchepied
- ☐ Servitudes relatives aux voies ferrées
- ☐ Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz

Pour plus d'information, veuillez vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :

<https://www.ville-courbevoie.fr/127/plan-local-d-urbanisme.htm>

## CERTIFICAT DE PERIL

La parcelle susnommée fait l'objet, à ce jour :

- ☐ d'un arrêté de péril.

## CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Vu les dispositions prévues au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 septembre 2010 et dont sa révision a été approuvée le 29 septembre 2020, l'alignement concernant l'immeuble sis sur la parcelle susnommée est le suivant :

- ☒ Parcelle bordant une voie communale. L'alignement actuel est conservé
- ☐ Parcelle bordant une voie communale concernée par un élargissement de voie

- ☐ Parcelle bordant une voie départementale

La commune ne délivre pas de certificat, il faut en faire la demande au Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

**CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE**

**Unité de Gestion Nord**

**64, rue des Bas**

**92230 – GENNEVILLIERS**

- ☐ Parcelle bordant une voie privée. La commune ne délivre pas de certificat d'alignement
- ☐ Parcelle située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Défense

En arrière de l'alignement défini ci-dessus, le demandeur sera tenu de se conformer aux servitudes de zone non aedificandi ou marge de reculement s'il en existe d'établies par le règlement en vigueur.

## CERTIFICAT DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu les dispositions prévues au plan local d'urbanisme, l'immeuble sis sur la parcelle susnommée est soumis au :

- ☒ Droit de préemption urbain simple
- ☐ Droit de préemption urbain renforcé
- ☐ Droit de préemption urbain au sein du POIN (Périmètre d'Opération d'Intérêt National).

Est inclus dans :

- ☐ Une zone de rénovation urbaine
- ☐ Un périmètre de restauration immobilière
- ☐ Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- ☐ Un secteur sauvegardé

## CERTIFICAT DE PREEMPTION COMMERCIAL

- ☐ Bien situé à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité. Les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux sont soumises à déclaration.

Demande à adresser à :

Service Commerce et Artisanat  
Place de l'Hôtel de ville 92401 Courbevoie  
[commerceetartisanat@ville-courbevoie.fr](mailto:commerceetartisanat@ville-courbevoie.fr)

## DEMANDE SUR L'APPARTENANCE D'UNE PARCELLE A UN LOTISSEMENT OU A UNE ZAC

Vu les dispositions prévues au plan local d'urbanisme, l'immeuble sis sur la parcelle susnommée est incluse dans :

- ☐ Un lotissement
- ☐ Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

## DEMANDE LIEE A LA PRESENCE DE TERMITES

Le territoire des Hauts-de-Seine est totalement classé en zone contaminée ou susceptible de l'être (arrêté préfectoral du 22/12/2004)

## DEMANDE LIEE A LA PRESENCE DE SATURNISME

Le territoire des Hauts-de-Seine est totalement classé en zone contaminée ou susceptible de l'être (arrêté préfectoral du 16/15/2000)

## DEMANDE LIEE A LA PRESENCE DE MERULES

Le territoire des Hauts-de-Seine n'a pas fait à ce jour, l'objet d'un arrêté préfectoral concernant la présence d'un risque de mэрule.

## AUTRES DEMANDES

### DEMANDE D'ASSAINISSEMENT

L'assainissement de la Ville de Courbevoie est géré par délégation de service public. Pour toute demande, veuillez-vous adresser au service délégataire :

**SUEZ Eau France**  
300 rue Paul Vaillant Couturier  
92000 NANTERRE  
[www.toutsurmoneau.fr](http://www.toutsurmoneau.fr)

### DEMANDE DE RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Pour toute information, veuillez-vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :

<http://www.ville-courbevoie.fr/vivre-a-courbevoie/urbanisme/risques-naturels-miniars-et-technologiques.htm>

### DEMANDE CONCERNANT LA TAXE D'AMENAGEMENT

Taux communal = 5% (taux valable à compter du 1er janvier 2022)

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Demande à adresser à :

**Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Courbevoie**  
Bâtiment Les Pléiades  
11 ter, rue de l'Hôtel de Ville - 92400 - Courbevoie  
[hygiene.sante@ville-courbevoie.fr](mailto:hygiene.sante@ville-courbevoie.fr)

### DECLARATION D'INSALUBRITE - INTERDICTION D'HABITER

Demande à adresser à :

**Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Courbevoie**  
Bâtiment Les Pléiades  
11 ter, rue de l'Hôtel de Ville - 92400 - Courbevoie  
[hygiene.sante@ville-courbevoie.fr](mailto:hygiene.sante@ville-courbevoie.fr)

### DEMANDE DE RAVALEMENT

Demande à adresser à :

**Service Permis de construire/Ravalement**  
Place de l'Hôtel de Ville  
92400 Courbevoie  
[permisdeconstruire@ville-courbevoie.fr](mailto:permisdeconstruire@ville-courbevoie.fr)



Direction de l'Aménagement Urbain  
Service urbanisme

Contact : Mme Marie-Annick GANE  
Tél. 01.71.05.79.46  
Courriel : [cadastre@ville-courbevoie.fr](mailto:cadastre@ville-courbevoie.fr)  
Dossier n° 22D0258  
Vos réf. :

Maîtres GAGNIER-MARTIN-GLOVER  
BONDEAU-VIGROUX  
13bis, rue de l'Abreuvoir  
92400 COURBEVOIE

Courbevoie, le

**26 JUL. 2022**

**ATTESTATION DE NUMEROTAGE, DE NON-PERIL ET DE SALUBRITE**

Le maire de la ville de Courbevoie, Président du Territoire Paris Ouest La Défense, soussigné, atteste que la propriété cadastrée :

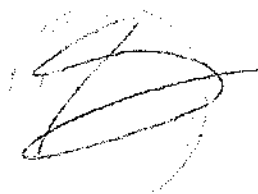
section D 543

porte les numéros 3/5, allée Bernard de Palissy

6, promenade du Millénaire

et ne fait pas l'objet, à ce jour, d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril, ni d'une déclaration d'insalubrité.

Pour le Maire  
L'adjoint délégué,





Direction de l'Aménagement Urbain  
Service urbanisme

Contact : Mme Marie-Annick GANE  
Tél. 01.71.05.79.46  
Courriel : [cadastre@ville-courbevoie.fr](mailto:cadastre@ville-courbevoie.fr)  
Dossier n° 2200267  
Vos réf. :

SCP GAGNIER-MARTIN-VIGROUX  
13 bis rue de l'Abreuvoir  
92400 COURBEVOIE

Courbevoie, le

**26 JUL. 2022**

**ATTESTATION DE NUMEROTAGE, DE NON-PERIL ET DE SALUBRITE**

Le maire de la ville de Courbevoie, Président du Territoire Paris Ouest La Défense, soussigné, atteste que la propriété cadastrée :

section D 542

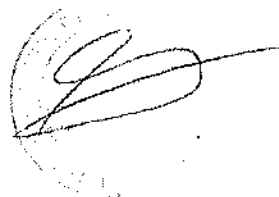
porte les numéros **1, allée Bernard Palissy**

**1/3, place des 3 Frères Lebeuf**

**49/51, avenue Léonard de Vinci**

et ne fait pas l'objet, à ce jour, d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril, ni d'une déclaration d'insalubrité.

Pour le Maire  
L'adjoint délégué,



Département :  
HAUTS DE SEINE

Commune :  
COURBEVOIE

Section : D  
Feuille : 000 D 01

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

Date d'édition : 12/07/2022  
(fuseau horaire de Paris)

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

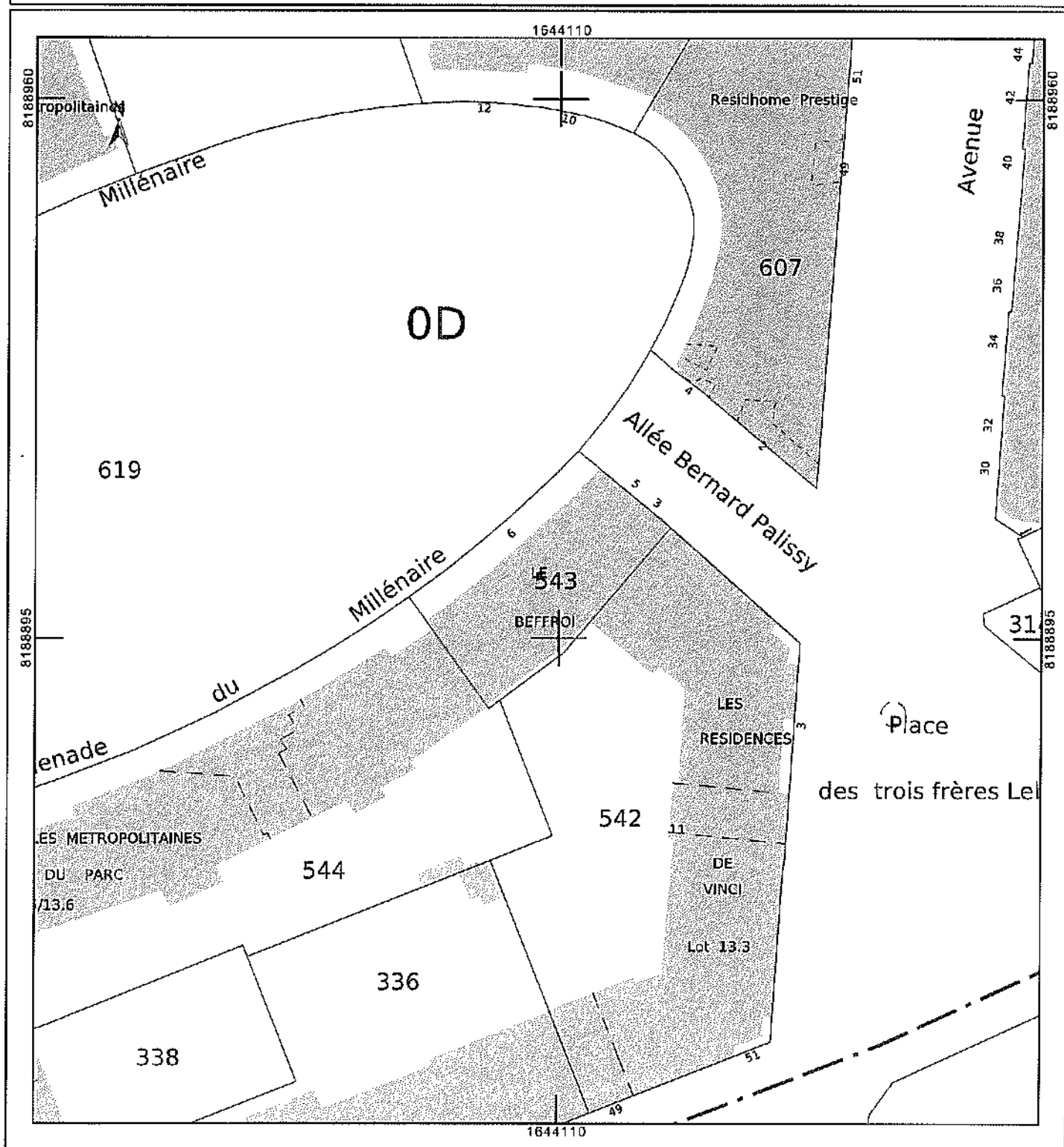
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NANTERRE  
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue  
Georges Clémenceau 92756  
92756 NANTERRE cedex  
tél. 01 41 37 84 50 - fax  
ptgc.hauts-de-  
seine@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## Alix de TREMIOLLES

De:

LAZRI Boualem <boualem.lazri@trocaderonotaires.fr>

Envoyé:

mardi 26 juillet 2022 08:58

À:

Alix de TREMIOLLES

Objet:

RE: demande de copie de plans EDD RCP - copropriété immeuble LE BEFFROI 3 allée B. Pallissy COURBEVOIE - lot 102 et 171 et copropriété LE VINCI lot 326

Cher Maître,

Je fais suite à votre demande et je vous informe que le DIUO n'est pas déposé dans le dépôt de fin de programme

Votre bien dévoué.

Boualem LAZRI  
Service Archives  
32 avenue Raymond Poincaré  
75116 Paris  
T +33 1 53 65 71 00  
E boualem.lazri@trocaderonotaires.fr  
W <https://www.lesnotairesdutrocadero.fr>



Pas le temps de passer chez votre notaire ?

Vous exposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un rendez-vous en vidéoconférence avec votre notaire. Simple, en toute confidentialité, grâce au fil internet sécurisé qui vous est communiqué, vous pouvez, de chez vous, dialoguer avec lui.

De : Alix de TREMIOLLES <adetremiolles@gmgvnotaires.fr>

Envoyé : lundi 25 juillet 2022 16:48

À : LAZRI Boualem <boualem.lazri@trocaderonotaires.fr>

Objet : TR: demande de copie de plans EDD RCP - copropriété immeuble LE BEFFROI 3 allée B. Pallissy COURBEVOIE - lot 102 et 171 et copropriété LE VINCI lot 326

Mon Cher Confrère,

Dans le prolongement de mon mail ci-dessous, pourriez-vous également m'indiquer si vous êtes en possession du DIUO qui a du être établi à la fin de la construction des deux ensembles immobiliers LE BEFFROI et LE VINCI et dans la positive m'en adresser une copie ?

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévouée Conseur.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**N O T A I R E S**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.  
This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

**De : Alix de TREMIOLLES**

**Envoyé : lundi 25 juillet 2022 15:31**

**À : 'lazri.boualem@trocaderonotaires.fr' <lazri.boualem@trocaderonotaires.fr>**

**Objet : demande de copie de plans EDD RCP - copropriété immeuble LE BEFFROI 3 allée B. Palissy COURBEVOIE - lot 102 et 171 et copropriété LE VINCI lot 326**

Mon Cher Confrère,

Je suis chargée de la vente :

- des lots 102 ( appartement n°02 au deuxième étage) et 171 ( cave N° 71 au deuxièmes sous-sol) de l'ensemble immobilier LE BEFFROIS sis à COURBEVOIE, 3 allée B. Palissy, lequel à fait l'objet d'un EDD-RCP reçu par Maître Michel BRESJANAC le 1<sup>er</sup> décembre 1998,
- du lot 326 ( emplacement de stationnement n° 326 de l'ensemble immobilier LE VINCI sis à COURBEVOIE à l'angle de la rue Léonard de Vinci, lequel a fait l'objet d'un EDD-RCP reçu par Maître Michel BRESJANAC le 21 juillet 1998.

Pour les besoins de mon dossier, pourriez-vous m'adresser une copie des plans des lots susmentionnés annexés aux EDD-RCP ?

Vous en remerciant pas avance.

Je vous prie de me croire,

Votre bien Conseœur.

**AIIX IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**NOTAIRES**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.

This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.





CABINET AGENDA

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE

Tél : 01 47 68 15 09

Mob : 06 68 97 60 56

agenda92@free.fr

VILLE DE COURBEVOIE

Dossier N° 2022-03-0172

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



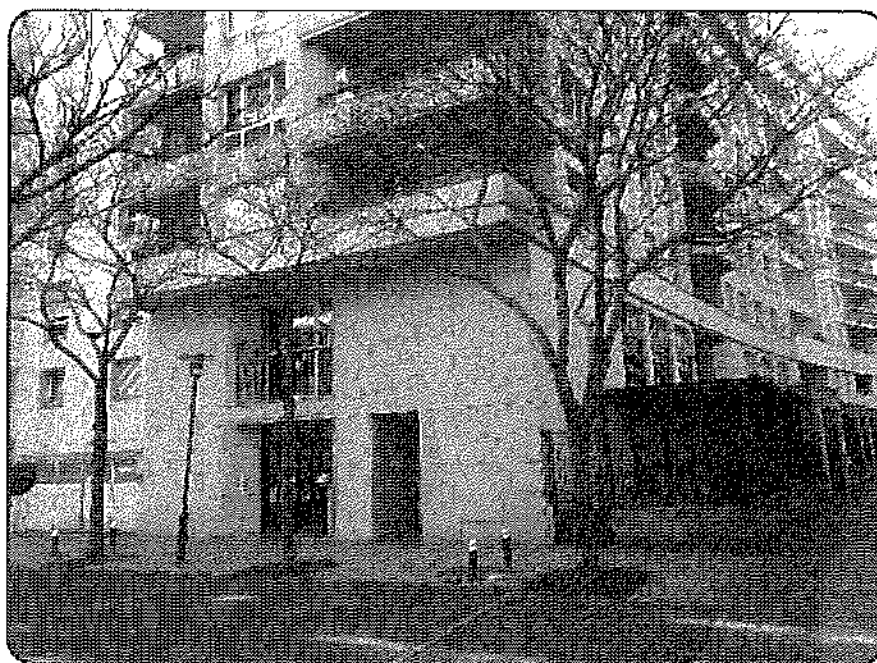
DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble  
3, allée Bernard Palissy

92400 COURBEVOIE

Date d'édition du dossier  
19/03/2022

Donneur d'ordre  
VILLE DE COURBEVOIE





## 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 <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

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)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> 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

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://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



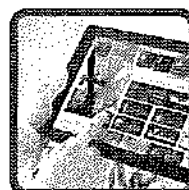
La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**3, allée Bernard Palissy**  
  
**92400 COURBEVOIE**

Date d'édition du dossier  
**19/03/2022**  
  
Donneur d'ordre  
**VILLE DE COURBEVOIE**

Réf. cadastrale  
**D / 543**  
  
N° lot  
**102, 171, 326**

**Descriptif du bien :** Appartement de 3 pièces principales au 2ème étage d'un immeuble des années 2000. Cave et parking en sous-sol.

*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.*


**TERMITES**

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :  
18/09/2022


**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

Limite de validité :  
Vente : 18/03/2025  
Location : 18/03/2028


**DPE**

115 kWh/m²/an



115 kWh/m²/an



13 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

Limite de validité :  
18/03/2032


**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 :  
18/09/2022


**SURFACE PRIVATIVE**

63,29 m²

Surface non prise en compte : 9,61 m²

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction


**ENSA**

Mission non réalisée

Motif : Hors zone de bruit



CABINET AGENDA

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE CEDEX

Tél : 01 47 68 15 09

Mob : 06 68 97 60 56

agenda92@free.fr

VILLE DE COURBEVOIE

Dossier N° 2022-03-0172 #T

# État du bâtiment relatif à la présence de termites

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 3, allée Bernard Palissy  
92400 COURBEVOIE  
Référence cadastrale : D / 543  
Lot(s) de copropriété : 102, 171, 326 N° étage : 2ème  
Nature du bâtiment : Immeuble collectif  
Étendue de la prestation : Parties Privatives  
Nombre de niveaux : 2  
Année de construction : P.C. délivré après le 01/07/1997



## DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : VILLE DE COURBEVOIE – 2, place de l'Hotel de Ville 92400 COURBEVOIE

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 : Christian PADIOLLEAU  
Certification n°C0109 délivrée le 01/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA  
30, rue Edith Cavell – 92411 COURBEVOIE  
N° SIRET : 479 118 887 00013

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.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2022-03-0172 #T

Ordre de mission du : 15/03/2022

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



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7600 € - SIRET : 479 118 887 00013 - APE : 7112B





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 mûre, 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

### Niveau inspecté

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Mur(s) Plâtre Peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Revêtement plastique, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte (s) Bois Peinture, Porte palière Bois Peinture	Absence d'indice
Cuisine	Fenêtre PVC, Mur(s) Plâtre Carrelage et peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Carrelage, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre PVC, Mur(s) Plâtre Peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Revêtement plastique, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Dégagement	Mur(s) Plâtre Peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Revêtement plastique, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte (s) Bois Peinture, Rangement(s) Etagère(s) bois	Absence d'indice
Toilettes WC	Mur(s) Plâtre Peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Carrelage, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Salle de bains	Mur(s) Plâtre Carrelage et peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Carrelage, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre PVC, Mur(s) Plâtre Peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Revêtement plastique, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre PVC, Mur(s) Plâtre Peinture, Plafond Dalle Béton Peinture, Plancher Revêtement plastique, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte (s) Bois Peinture, Rangement(s) Etagère(s) bois	Absence d'indice



## 2ème sous-sol

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Cave n°71	Mur(s) Béton et parpaings, Plafond Dalle Béton, Plancher Dalle Béton, Porte Bois	Absence d'indice
Parking n°326	Mur(s) Béton, Plafond Dalle Béton, Plancher Dalle Béton	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



## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 23/08/2022

État rédigé à COURBEVOIE, le 23/08/2022

Opérateur de diagnostic : Christian PADOLLEAU

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 22/02/2023

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cochet de l'entreprise*



CABINET AGENDA

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE

Tél : 01 47 68 15 09

SIRET : 479 118 887 00013 - APE : 7112B

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](http://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 *Kaloterms flavicollis* 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 granules 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

[illegible]

## Certifications

[illegible]

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Christian PADIOLEAU, 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. »





**CABINET AGENDA**

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE CEDEX  
Tél : 01 47 68 15 09  
Mob : 06 68 97 60 56  
agenda92@free.fr

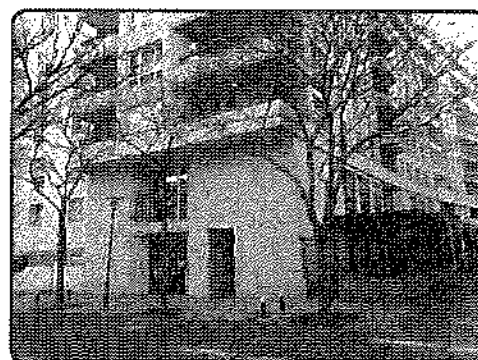
**VILLE DE COURBEVOIE**

**Dossier N° 2022-03-0172 #E1**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : 3, allée Bernard Palissy  
92400 COURBEVOIE  
Référence cadastrale : D / 543  
Lot(s) de copropriété : 102, 171, 326  
Type d'immeuble : Appartement  
Année de construction : P.C. délivré après le 01/07/1997  
Année de l'installation : > 15 ans  
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : 2ème      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 : VILLE DE COURBEVOIE – 2, place de l'Hotel de Ville 92400 COURBEVOIE  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIETAIRE  
Propriétaire : VILLE DE COURBEVOIE – 2, place de l'Hotel de Ville 92400 COURBEVOIE

## IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Christian PADIOLEAU  
Certification n°C0109 délivrée le 20/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA  
30, rue Edith Cavell – 92411 COURBEVOIE  
N° SIRET : 479 118 887 00013  
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 : 2022-03-0172 #E1  
Ordre de mission du : 15/03/2022  
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  
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.

### **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)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Entrée, Cuisine, Dégagement, Toilettes WC, Salle de bains <u>Précision</u> : Douille(s) provisoire de chantier: risques de contact direct.	

### Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600 – 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 $\leq 30$ mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – 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.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-100 – 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

Néant

### 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 18/03/2022

Opérateur de diagnostic : Christian PADIOLLEAU

État rédigé à COURBEVOIE, le 19/03/2022

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 18/03/2025

Location : Six ans, jusqu'au 18/03/2028

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE

Tél : 01 47 68 15 09

SIRET : 479 118 887 00013 – APE : 71112

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 boîte 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 PUIXS (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	Non
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Entrée
Index Heures Pleines	Non lisible



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	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	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm <sup>2</sup>

#### 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
2	Interrupteur	40 A	30 mA

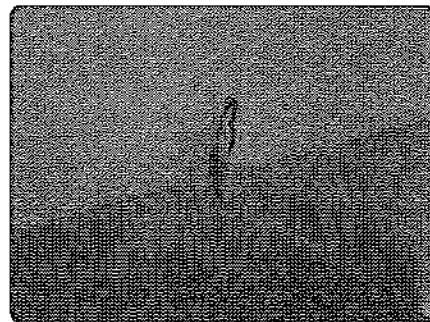
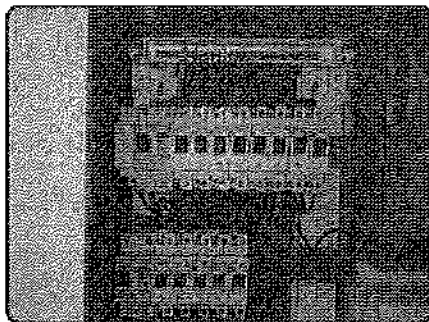
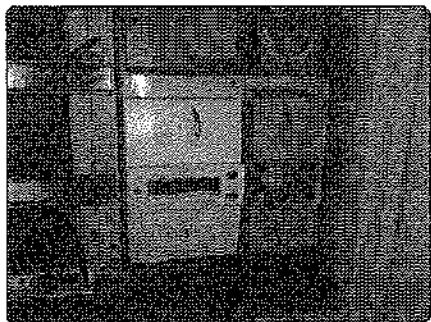
#### TABEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		Entrée	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		Cuivre 16 mm <sup>2</sup>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
1	Disjoncteur	32 A	6 mm <sup>2</sup>
3	Disjoncteur	20 A	2,5 mm <sup>2</sup>
4	Disjoncteur	16 A	2,5 mm <sup>2</sup>
1	Disjoncteur	16 A	En attente
4	Disjoncteur	10 A	1,5 mm <sup>2</sup>





## Planche photographique



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

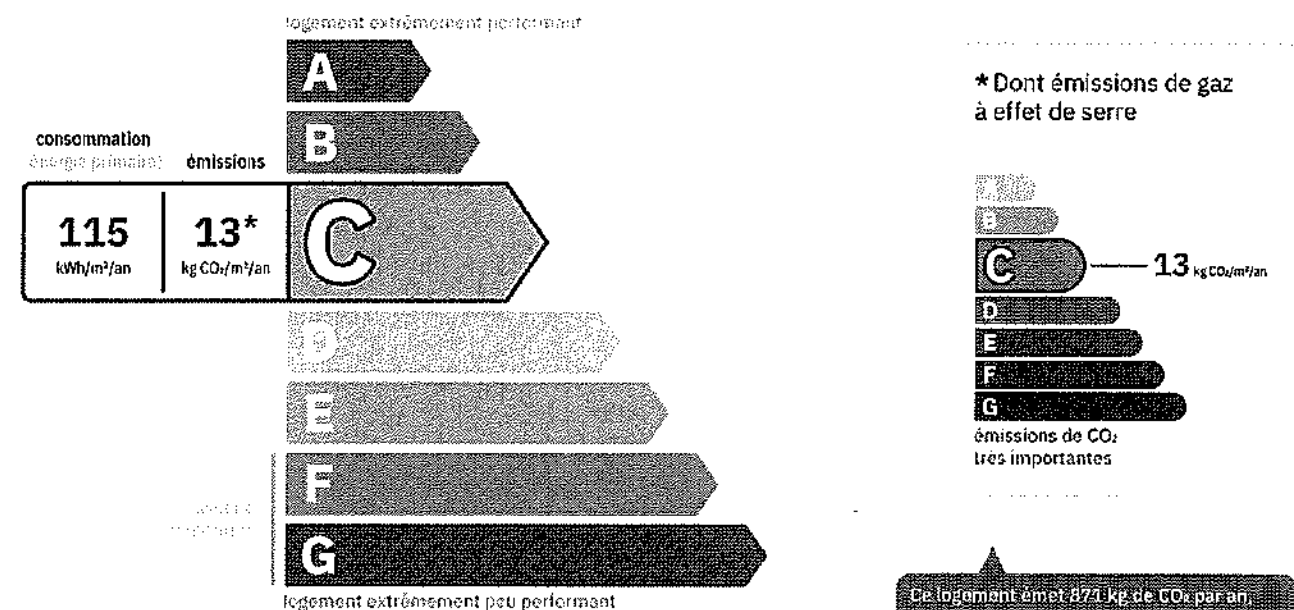
n° : 2292E0557375C  
établi le : 19/03/2022  
valable jusqu'au : 18/03/2032

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](http://www.ecologie.gouv.fr)



adresse : **3, allée Bernard Palissy 92400 COURBEVOIE**  
type de bien : appartement n° de lot : 102, 171, 326  
année de construction : 1989 - 2000  
surface habitable : **63,29 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total **63,29 m²**  
propriétaire : **VILLE DE COURBEVOIE**  
adresse : 2, place de l'Hotel de Ville 92400 COURBEVOIE

## 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.

## 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 **460 €** et **680 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir page 3

### INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

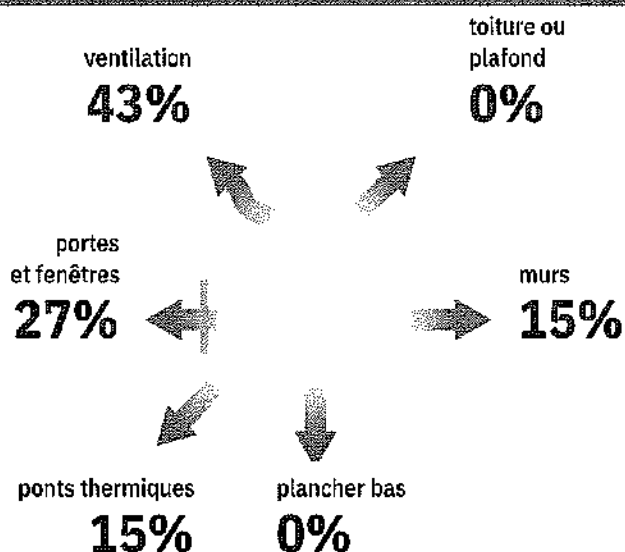
**CABINET AGENDA**  
30, rue Edith Cavell 92411 COURBEVOIE  
diagnostiqueur : Christian PADIOLLEAU

tel : 01 47 68 15 09  
email : [agenda92@free.fr](mailto:agenda92@free.fr)  
n° de certification : C0109  
organisme de certification : LCC Qualixpert



*[Signature]*

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

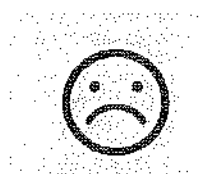


## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

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



INSUFFISANT

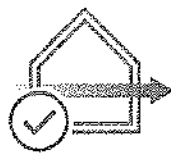
MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



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	 réseau de chaleur	3 095 (3 095 é.f.)	entre 200 € et 290 €	 41%
 eau chaude sanitaire	 réseau de chaleur	2 643 (2 643 é.f.)	entre 170 € et 240 €	 36%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
 éclairage	 électrique	275 (120 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 6%
 auxiliaires	 électrique	1 298 (564 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 17%
énergie totale pour les usages recensés		7 311 kWh (6 422 kWh é.f.)	entre 460 € et 680 € 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 106l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture soit -73€ par an

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

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 106l/jour d'eau chaude à 40°C

43l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -35€ par an

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

**astuces**


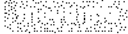





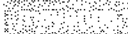
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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 béton banché d'épaisseur = 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	
 plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	 très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	 très bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc	

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Réseau de chaleur isolé réseau isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 400 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. 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 ② de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ③ 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 ② + ③ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ② avant le pack ③). 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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	



## 2 Les travaux à envisager

montant estimé : 5 300 à 8 000 €

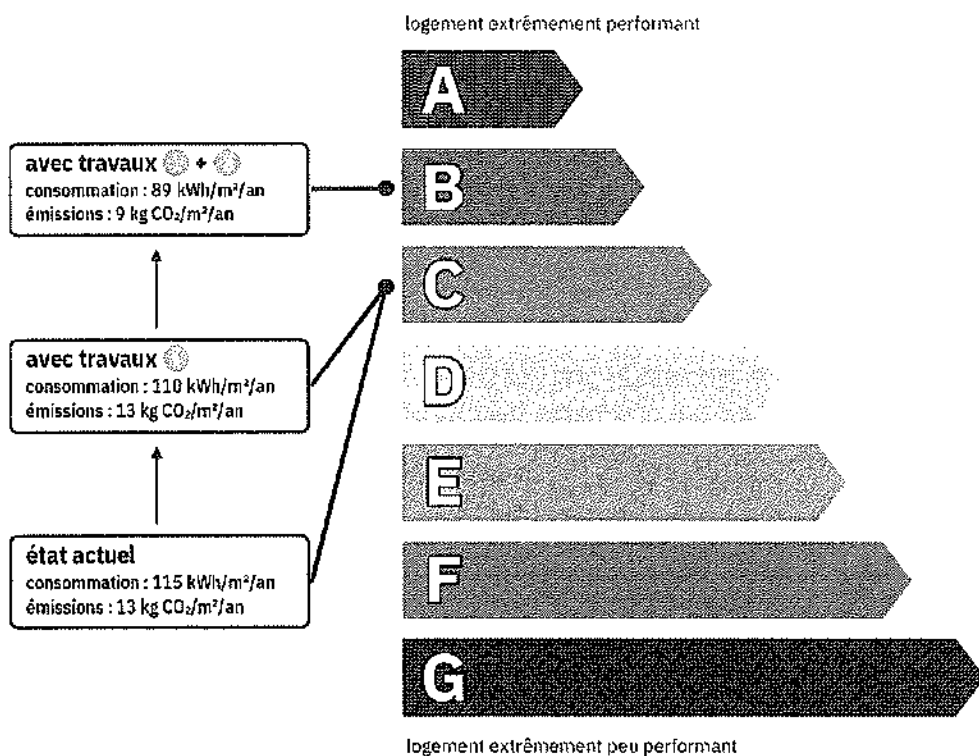
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

## Commentaires :

Sans objet

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
FAIRER POUR LA MAIRIE

**Préparez votre projet !**

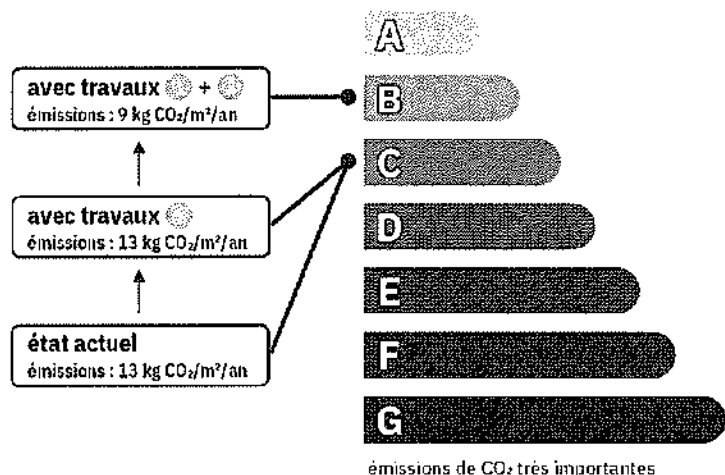
Consultez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils personnalisés indépendants sur vos choix de travaux et d'équipements.

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0800 308 700 (hors d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Énergie  
Facile  
Équitable

## Dont émissions de gaz à effet de serre



**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](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **Dossier N° 2022-03-0172 #D** Néant  
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**  
 Date de visite du bien : **18/03/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **D / 543**



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	92 Hauts de Seine
Altitude	donnée en ligne	58 m
Type de bien	mesurée ou observée	Appartement
Année de construction	estimée	1989 - 2000
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	63,29 m²
Surface habitable de l'immeuble	mesurée ou observée	2003 m²
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	1
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,51 m

### enveloppe









donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Sud	Surface du mur	mesurée ou observée 22,55 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée ≤ 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Année isolation	document fourni 1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas	mesurée ou observée 63,29 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée un local chauffé
	Type de pb	mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	mesurée ou observée non
Plafond	Surface de plancher haut	mesurée ou observée 63,29 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée un local chauffé
	Type de ph	mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation	mesurée ou observée non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée 2,81 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur Sud

































## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	12 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
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 roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Surface de baies	 mesurée ou observée	4,28 m²
Placement	 mesurée ou observée	Mur Sud
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	PVC
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	12 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
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 roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)	 mesurée ou observée	< 2 m
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Masque homogène
Hauteur a (°)	 mesurée ou observée	15 - 30°
Surface de baies	 mesurée ou observée	1,89 m²
Placement	 mesurée ou observée	Mur Sud
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	PVC
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	12 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
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	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)	 mesurée ou observée	< 2 m

## enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Pont Thermique 1	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Masque homogène
	Hauteur $\alpha$ (°)	 mesurée ou observée	15 - 30°
	Type PT	 mesurée ou observée	Mur Sud / Plafond
	Type isolation	 mesurée ou observée	ITI / non isolé
	Longueur du PT I	 mesurée ou observée	12,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	 mesurée ou observée	Mur Sud / Plancher
	Type isolation	 mesurée ou observée	ITI / non isolé
	Longueur du PT I	 mesurée ou observée	12,6 m

## équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 mesurée ou observée	VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation	 document fourni	2000
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Electrique
	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
	Surface chauffée	 mesurée ou observée	63,29 m²
	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	11
	Type générateur	 mesurée ou observée	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2000
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 mesurée ou observée	Réseau de La Défense
	Sous-station du réseau urbain isolés	 mesurée ou observée	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 mesurée ou observée	non
	Type émetteur	 mesurée ou observée	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 mesurée ou observée	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 mesurée ou observée	2000
	Type de chauffage	 mesurée ou observée	central
	Equipement d'intermittence	 mesurée ou observée	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 mesurée ou observée	1
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	11
	Type générateur	 mesurée ou observée	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2000
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Réseau de chaleur
	Type production ECS	 mesurée ou observée	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 mesurée ou observée	non
	Type de distribution	 mesurée ou observée	Réseau collectif isolé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	 mesurée ou observée	oui
	Type de production	 mesurée ou observée	accumulation
	Volume de stockage	 mesurée ou observée	400 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 R271-5 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

## Certifications

[illegible]

## Attestation d'indépendance

- 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. »







CABINET AGENDA

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE CEDEX  
Tél : 01 47 68 15 09  
Mob : 06 68 97 60 56  
agenda92@free.fr

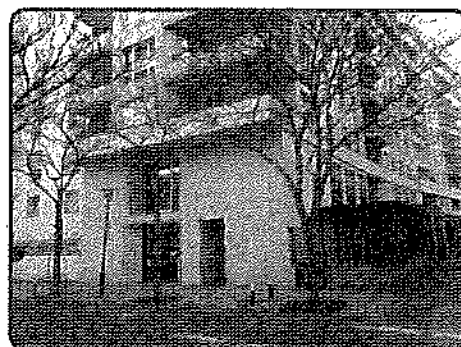
VILLE DE COURBEVOIE

Dossier N° 2022-03-0172 #R

## État des risques et pollutions (ERP)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 51, avenue Léonard de Vinci  
92400 COURBEVOIE  
Référence cadastrale : D / 543  
Lot(s) de copropriété : 326 N° étage : 2<sup>ème</sup> S/sol  
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif  
Destination des locaux : Habitation  
Date de construction : P.C. délivré après le 01/07/1997  
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : VILLE DE COURBEVOIE  
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 : CABINET AGENDA  
30, rue Edith Cavell – 92411 COURBEVOIE  
N° SIRET : 479 118 887 00013  
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2022 au 31/12/2022

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2022-03-0172 #R  
Ordre de mission du : 15/03/2022  
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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7600 € - SIRET : 479 118 887 00013 - APE : 7112B



- 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.


## **SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)**

Plan de prévention des risques :	<input type="checkbox"/> PPRN	<input type="checkbox"/> PPRM	<input type="checkbox"/> PPRT	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun	
Sismicité :	<input checked="" type="checkbox"/> 1 (très faible)	<input type="checkbox"/> 2 (faible)	<input type="checkbox"/> 3 (modérée)	<input type="checkbox"/> 4 (moyenne)	<input type="checkbox"/> 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			

## **DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT**

État rédigé à COURBEVOIE, le 23/08/2022

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 22/02/2023

<i>Cachet de l'entreprise</i>	
	<b>CABINET AGENDA</b> 30, rue Edith Cavell 92411 COURBEVOIE Tél : 01 47 68 15 09 SIRET : 479 118 887 00013 – APE : 7112B

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° DCPAT 2020-87 du 28 juillet 2020 mis à jour le  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
51, avenue Léonard de Vinci 92400 COURBEVOIE

### 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 <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>4</sup> 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 <sup>5</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>5</sup> 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 <sup>6</sup> oui ☐ non ☐
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐




**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |               |                                     |               |                          |               |                          |               |                          |               |                          |
|---------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>zone 1</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>zone 2</b> | <input type="checkbox"/> | <b>zone 3</b> | <input type="checkbox"/> | <b>zone 4</b> | <input type="checkbox"/> | <b>zone 5</b> | <input type="checkbox"/> |
| très faible   |                                     | faible        |                          | modérée       |                          | moyenne       |                          | forte         |                          |

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire 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**

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Fait le 23/08/2022

VILLE DE COURBEVOIE

à COURBEVOIE

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](http://www.georisques.gouv.fr)



## ARRETE PREFECTORAL



### **PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020-37 du 28 JUIL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Courbevoie.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION  
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Courbevoie, modifié par l'arrêté préfectoral DRIFA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Courbevoie,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

1



Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié :

Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement :

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1, 3° du code de l'environnement :

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département.

## ARRÊTE

Article 1 : La commune de Courbevoie est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Courbevoie,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Courbevoie est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Courbevoie et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-c1498.html>.

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Courbevoie.



La liste de ces arrêtés est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Courbevoie.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Courbevoie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Monsieur le maire de la commune de Courbevoie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général  
chargé de l'administration de l'État  
dans le département,

Vincent BERTON

## FICHE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



Préfecture de département

Code postal 92400	Commune de COURBEVOIE	Code INSEE 92026
----------------------	--------------------------	---------------------

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral  
n° DCCPAT 2020-57

du 28 JUIL 2020

mis à jour le | |

#### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 09 | 01 | 2004  
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations ☒ autres ☐
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
oui ☐ non ☒
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 25 | 11 | 1985  
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations ☐ autres Canibres ☐
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
oui ☐ non ☒

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |  
2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux  
oui ☐ non ☒

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit  
3 oui ☐ non ☒
- 3 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé  
oui ☐ non ☒
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement  
oui ☐ non ☒
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements  
4 oui ☐ non ☒

4 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immuable est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.



Code postal 92400	Commune de COURBEVOIE	Code INSEE 92026
----------------------	--------------------------	---------------------

page 2/2

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐  
très faible faible modérés moyenne forte

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

**Information relative à la pollution de sols**

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☒ non ☐

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

- > La commune est concernée depuis 1992 par un ou plusieurs arrêtés  
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle  
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 4  
nombre 0

**Pièces jointes \***

**Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 09 janvier 2004 révisé le 07 juillet 2017.  
Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

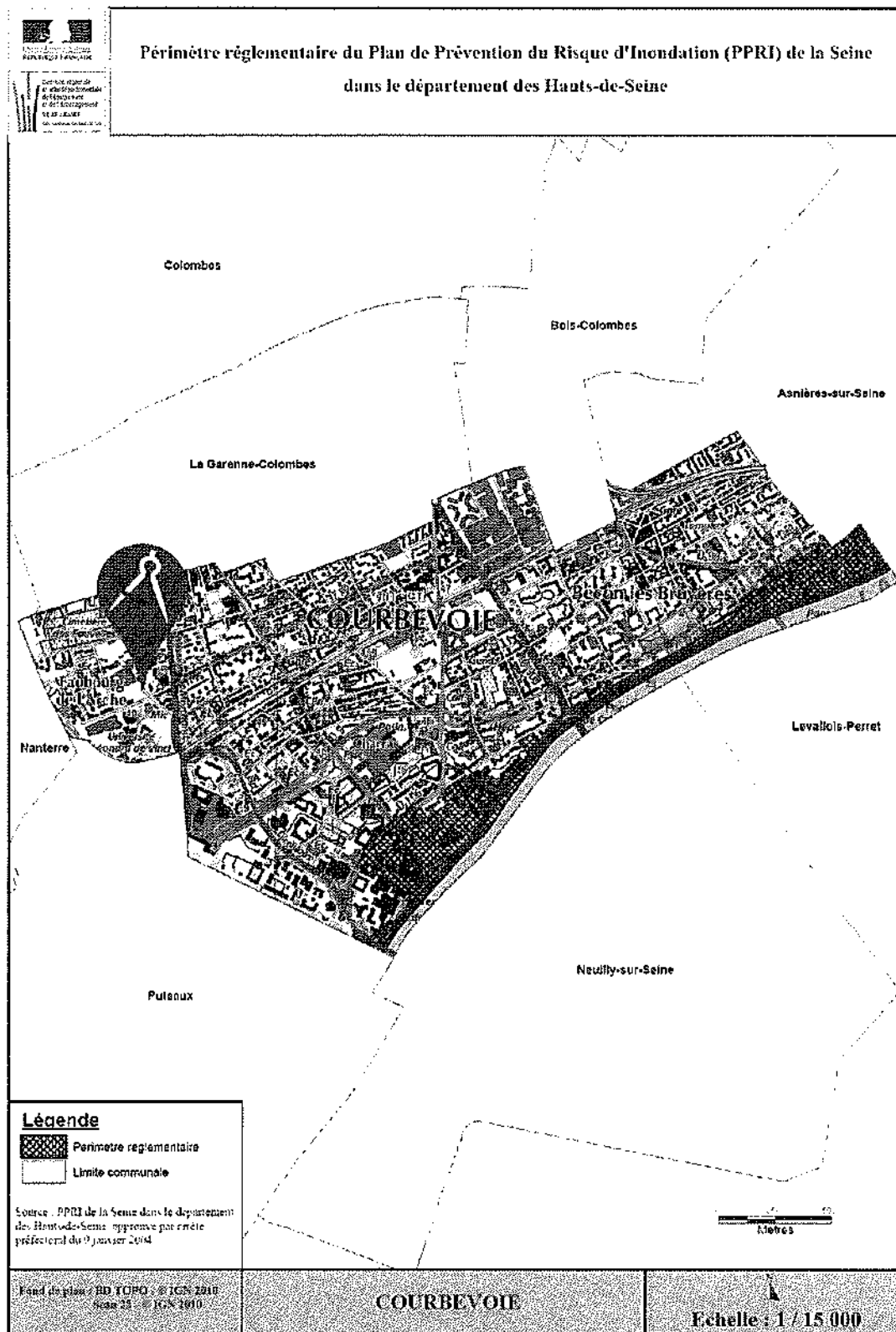
date 28 JUL 2020

le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

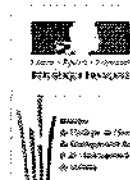
le secrétaire général chargé de  
l'Administration de l'État  
dans le département  
Vincent BERTON

## CARTOGRAPHIE



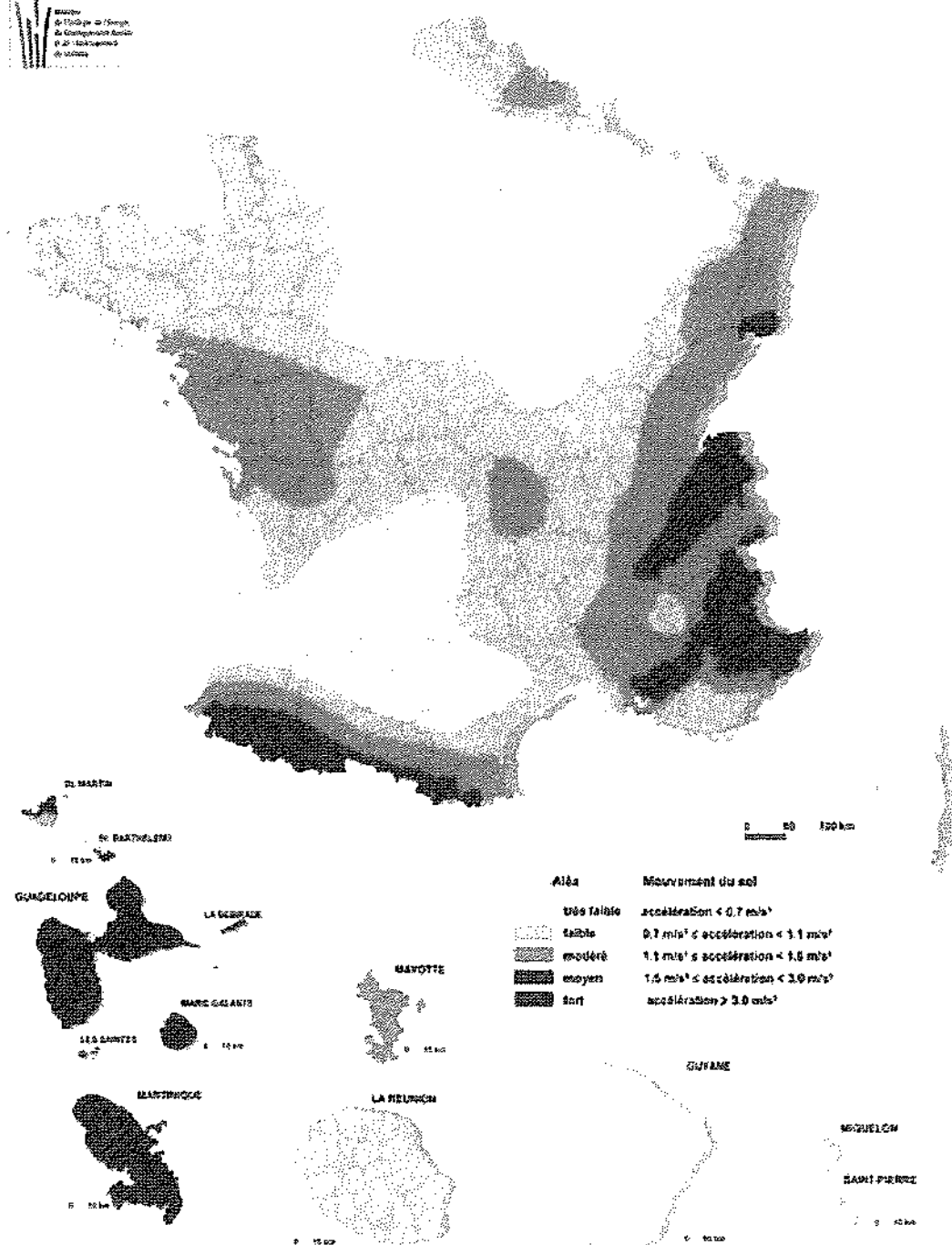


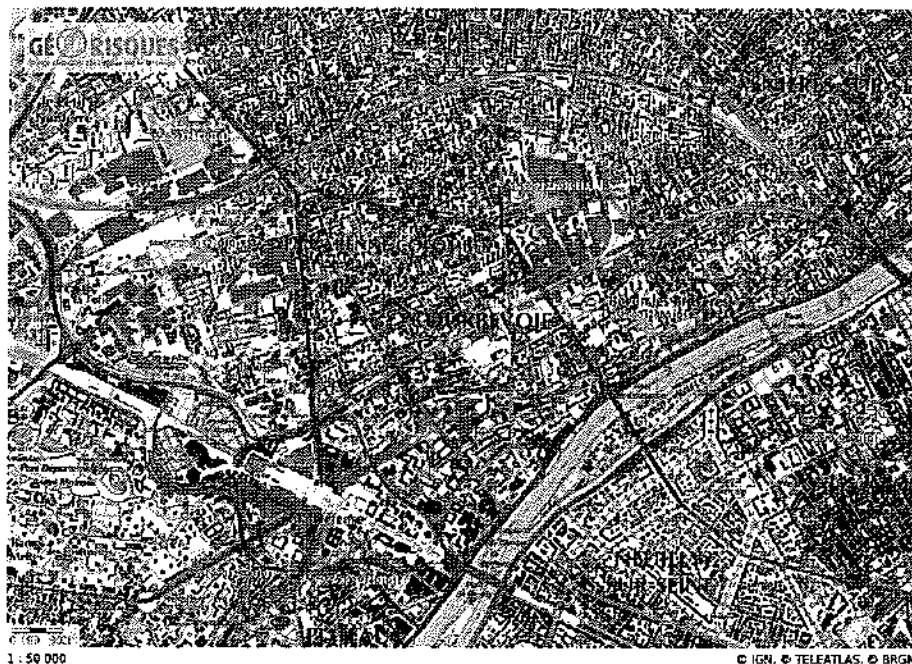




# Aléa sismique de la France

Ministère de l'Intérieur  
Direction Générale de l'Équipement  
et de l'Architecture  
Délivré le 10/05/2017





**Pollution des sols -  
Classifications**

Secteurs d'information sur les sols  
Secteurs d'information sur les sols

## ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
Inondation et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
Inondation et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018



## **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,  
vendu ou loué, désigné ci-dessous :

représentant la VILLE DE COURBEVOIE, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien

51, avenue Léonard de Vinci

92400 COURBEVOIE

- ☐ 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 COURBEVOIE depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :



**CABINET AGENDA**

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE CEDEX

Tél : 01 47 68 15 09

Mob : 06 68 97 60 56

agenda92@free.fr

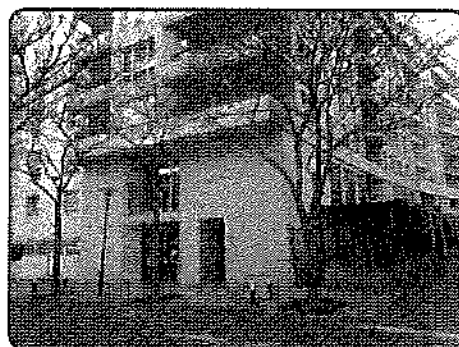
**VILLE DE COURBEVOIE**

**Dossier N° 2022-03-0172 #R**

## État des risques et pollutions (ERP)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 3, allée Bernard Palissy  
92400 COURBEVOIE  
Référence cadastrale : D / 543  
Lot(s) de copropriété : 102, 171, 326 N° étage : 2ème  
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif  
Destination des locaux : Habitation  
Date de construction : P.C. délivré après le 01/07/1997  
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : VILLE DE COURBEVOIE  
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 : CABINET AGENDA  
30, rue Edith Cavell – 92411 COURBEVOIE  
N° SIRET : 479 118 887 00013  
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2022 au 31/12/2022

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2022-03-0172 #R  
Ordre de mission du : 15/03/2022  
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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7600 € - SIRET : 479 118 887 00013 - APE : 7112B





- 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.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)**

Plan de prévention des risques :	<input type="checkbox"/> PPRN	<input type="checkbox"/> PPRM	<input type="checkbox"/> PPRT	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun	
Sismicité :	<input checked="" type="checkbox"/> 1 (très faible)	<input type="checkbox"/> 2 (faible)	<input type="checkbox"/> 3 (modérée)	<input type="checkbox"/> 4 (moyenne)	<input type="checkbox"/> 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			

## **DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT**

État rédigé à COURBEVOIE, le 23/08/2022

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 22/02/2023

*Cachet de l'entreprise*



CABINET AGENDA

30, rue Edith Cavell  
92411 COURBEVOIE

Tel : 01 47 68 15 09

SIRET : 479 118 887 00013 – APE : 7112B

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° DCPAT 2020-87 du 28 juillet 2020 mis à jour le  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
3, allée Bernard Palissy 92400 COURBEVOIE

### 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 <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>4</sup> 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 <sup>5</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>5</sup> 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 <sup>6</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐


**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <b>zone 1</b> <input checked="" type="checkbox"/> | <b>zone 2</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 3</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 4</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 5</b> <input type="checkbox"/> |
| très faible                                       | faible                                 | modérée                                | moyenne                                | forte                                  |

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire 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**

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

VILLE DE COURBEVOIE

Fait le 23/08/2022

à COURBEVOIE

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](http://www.georisques.gouv.fr)



## ARRETE PREFECTORAL



### **PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

**Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 87 du 28 JUIL. 2020** relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Courbevoie.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION  
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Courbevoie, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Courbevoie,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

1





**Considérant** qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

**Considérant** l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

**Considérant** l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

**Sur proposition** du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département.

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** La commune de Courbevoie est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

**Article 2 :** Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Courbevoie,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Courbevoie est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Courbevoie et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

**Article 3 :** L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Courbevoie.



La liste de ces arrêtés est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Courbevoie.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Courbevoie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Monsieur le maire de la commune de Courbevoie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général  
chargé de l'administration de l'État  
dans le département,

Vincent BERTON



# FICHE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



Préfecture de département

Code postal 92400	Commune de COURBEVOIE	Code INSEE 92026
----------------------	--------------------------	---------------------

## Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral  
n° DCPAT 2020-87

du 28 JUIL 2020

mis à jour le 1 1

### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 02 | 01 | 2004
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations ☒ autres ☐
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- oui ☐ non ☒
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 25 | 11 | 1985
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations ☐ autres Carrières ☐
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- oui ☐ non ☒

### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |
- <sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- oui ☐ non ☒

### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
- <sup>3</sup> oui ☐ non ☒
- <sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
- oui ☐ non ☒
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- oui ☐ non ☒
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- <sup>4</sup> oui ☐ non ☒
- <sup>4</sup> 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.



Code postal 92400	Commune de COURBEVOIE	Code INSEE 92026
----------------------	--------------------------	---------------------

page 2/2

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1  
très faible ☒

zone 2  
faible ☐

zone 3  
modérée ☐

zone 4  
moyenne ☐

zone 5  
forte ☐

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

**Information relative à la pollution de sols**

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☒ non ☐

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés  
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle  
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 4

nombre 0

**Pièces jointes \***

**Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 09 janvier 2004 révisé le 07 juillet 2017.  
Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

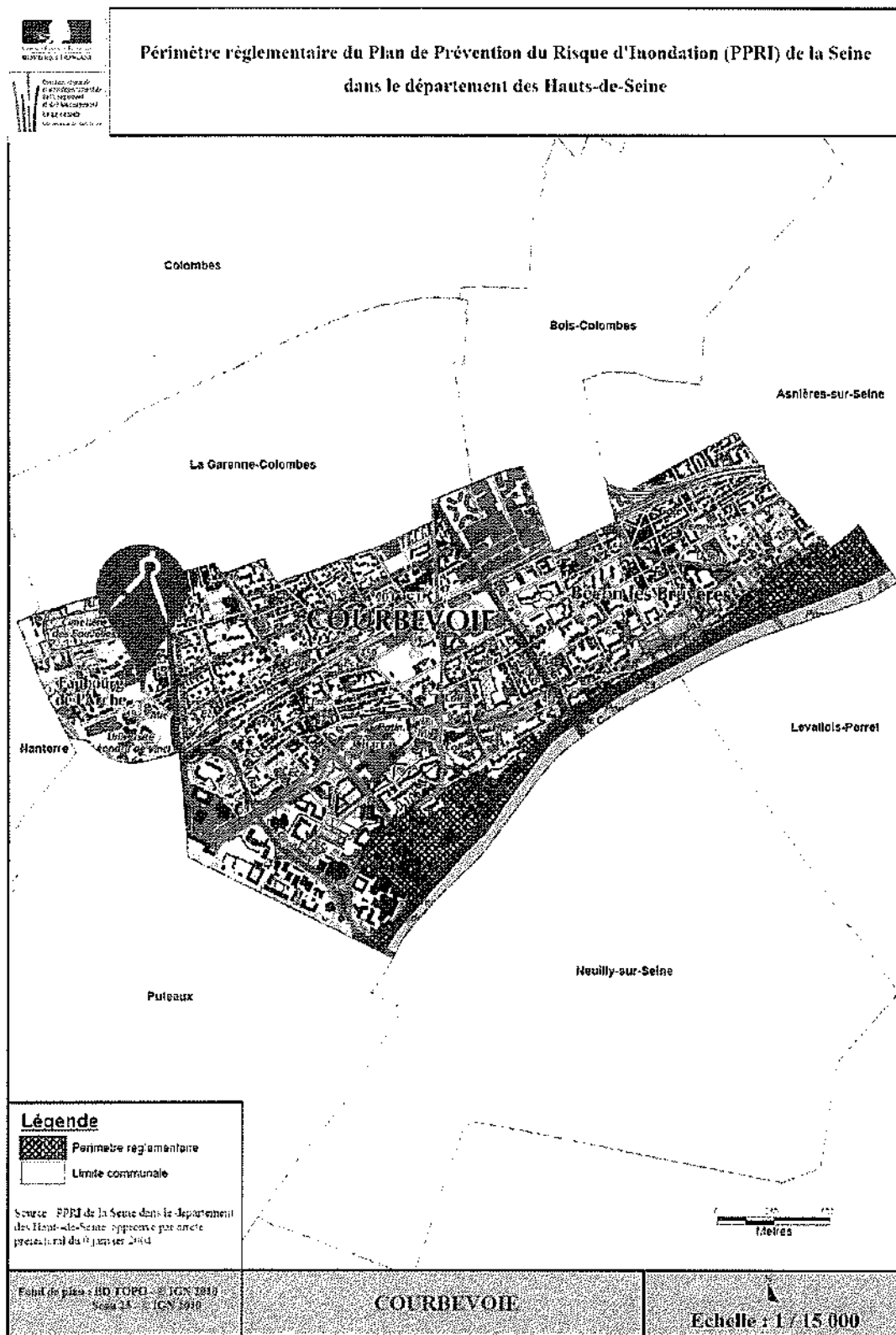
date 26 JUIN 2020

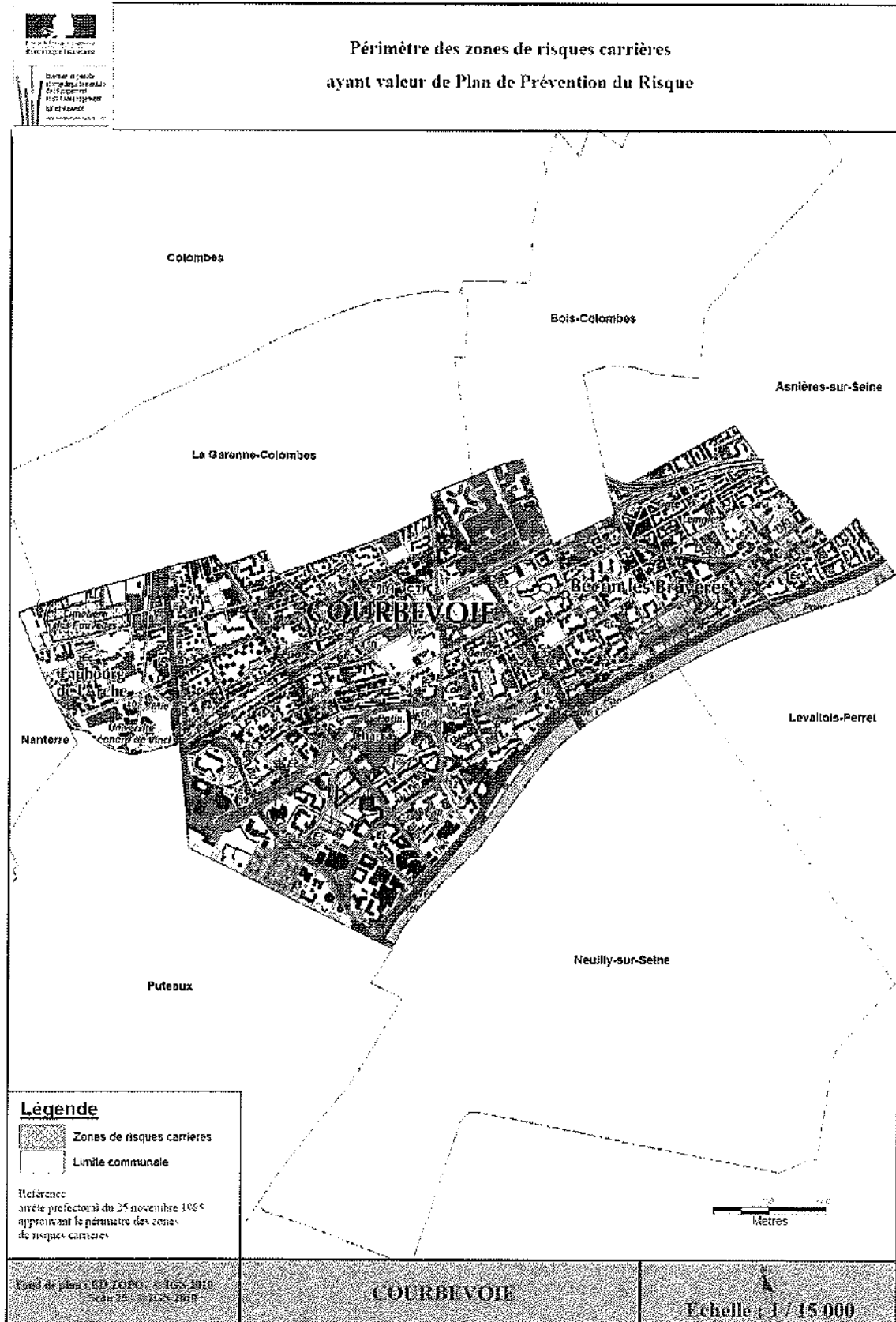
le préfet de département

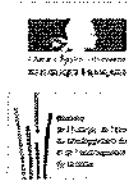
\* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

le secrétaire général chargé de  
l'administration locale de l'état  
dans le département  
Vincent BERTON

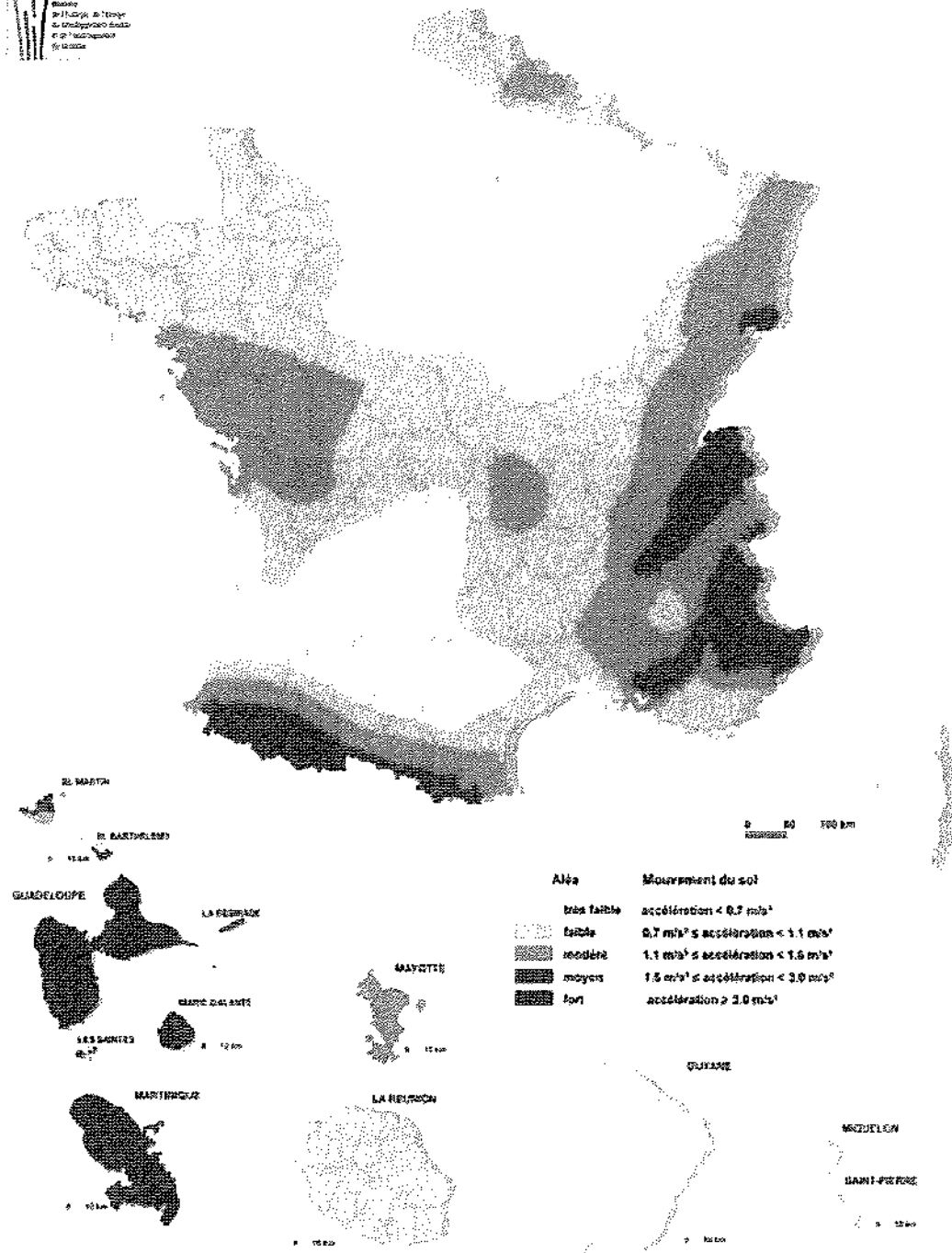
## CARTOGRAPHIE

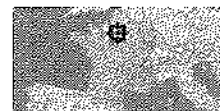
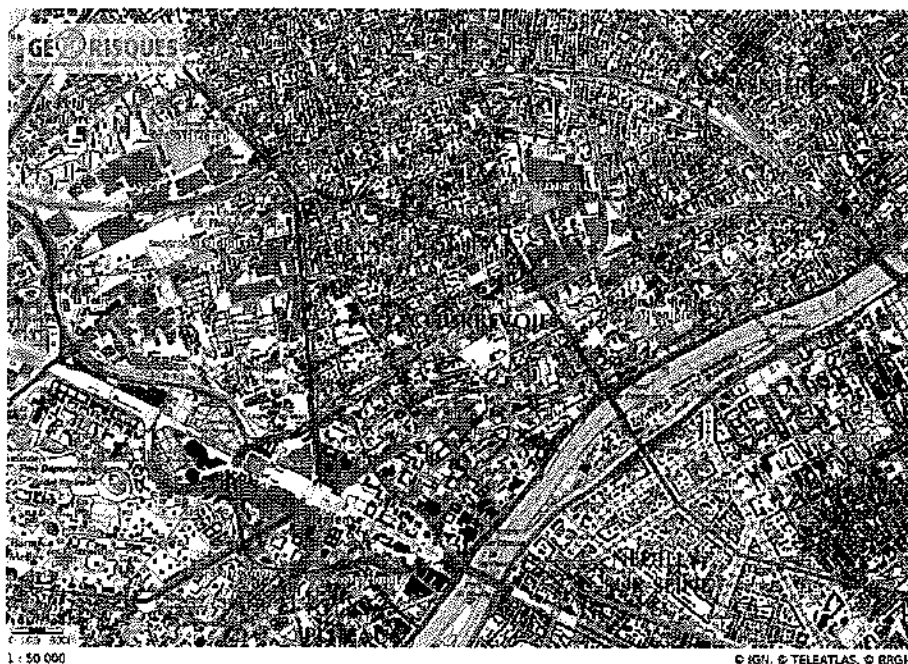






# Aléa sismique de la France





**Pollution des sols -  
Classifications**

- Secteurs d'information sur les sols
- Secteurs d'information sur les sols

## ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Type de catastrophe	Début de	Fin de	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
Inondation et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	16/06/2016	16/06/2016
Inondation et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018





## **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, représentant la VILLE DE COURBEVOIE, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien  
vendu ou loué, désigné ci-dessous :

3, allée Bernard Palissy

92400 COURBEVOIE

- ☐ 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 COURBEVOIE depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Réinitialiser les filtres

Voir carte

Télécharger

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP23694113</u>	IDF9200032	Brouel et Garter (Sic)		5 rue Ubbach (touts)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP23885510</u>	IDF9202044	Atelier dia métaux	Métallisation	44 rue Ségoffin	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP23815818</u>	IDF6202411	Dubuc (S.A.)		60 bis rue Lorraine (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3886411</a>	IDF9204154	Atelier de cimentation	Atelier de cimentation	24 rue Ballot	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886559</a>	IDF9204498	Landete (Garage)	Garage	16 rue Abreuvoir (de l')	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886794</a>	IDF9204712	Produits de Cimentation (Sté des)		35 rue Ségafin	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3887990</a>	IDF9205958	SHELL France (Sté), anc. Sté SIRCA		18 boulevard Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3888347</a>	IDF9206433	Matériel Aéronautique (Compagnie Industrielle de) (SA) (CIMA)		38 rue Hugo (Victor)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3888433</a>	IDF9206574	Chrome Industrie (Société), anc. SCRP	Atelier de chromage des métaux et alliage	50 rue Hugo (Victor)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3888525</a>	IDF9206630	Etablissement Public pour l'aménagement de la Défense (EPAD) ET Groupe d'Intérêt Economique (GIE) ET IEMA		1 avenue GAMBETTA	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 1 2 3 4 5 6 7 8 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales  
Protection des données personnelles







Accueil > S'informer > Basins > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE



Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

00000000000000000000

Recherche par nom d'établissement

Nom

00000000000000000000

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COUREVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

Réinitialiser les filtres

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3885443	IDF9201973	Pictural Service, anc. Sté Electronique et Automatismes, anc. Cie Internationale d'Informatique	Industrie chimique de base	138 boulevard Verdun (de)	92400 COUREVOIE		En arrêt
SSP3885534	IDF9202073	Bardon Fils & Co (Ets)		123 avenue République (de la)	92400 COUREVOIE		En arrêt
SSP3885761	IDF9202339	Sicard (Sté)	Blanchisserie	71 rue Aisoce (d')	92400 COUREVOIE		En arrêt

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3865762</u>	IDF9207340	Baron (Sté), anc. DMB (SARL)		25 rue Alençon (d')	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3865777</u>	IDF9202359	Industrielle de Chauffage (L)		33 rue Essling (d')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3865828</u>	IDF9202544	Dlar (Sté des Parfums Christian), anc. Paperna		107 rue Silvestre (Armand)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3866015</u>	IDF9202626	Armoel France (Sté)		23 rue Berthelot (Marcelin)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3866018</u>	IDF9202629	Union des Fabricants de Garnitures de Frictons (ulaga) (Sté Parisienne de machine outil)	Sous-traitant automobile	90 avenue Mazeau	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3867975</u>	IDF9206044	STAUB (Société)	Garage - station service - Société des tracteurs et motoculteurs	15 rue FERRY Jules	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3867982</u>	IDF9206050	OPDCX (société), anc. MUSICDISC EUROPT (Société), anc. SEMPO (Société)	Atelier de conditionnement de médicaments - Point de distribution de carburants	39 rue ALMA (de l')	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« < 1 2 3 4 5 6 7 8 > »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
APL Géorisques  
Plan du site

Mentions légales  
Protection des données personnelles









Accueil > S'informer > Basias > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

#### Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

④ Voir carte      Télécharger

## 312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3896509	IDF9204423	PEA BODY - GCI (Sic)	Atelier d'emploi de matières plastiques	4 rue Ficatier	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3896684	IDF9204601	Chateains (laboratoire)	Ateliers pour la société de fabrication de produits aromatiques, biologiques, chimiques et pharma	3 avenue Tillieux (cas)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3896685	IDF9204602	Pont Bineau (garage du)	Chaudronnerie - Toiletté - Forge	97 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3886685</u>	IDF9204603	Parky	Garnitures de Freins et d'Embrayages	60 Quai Daumer (du Président Paul)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3886687</u>	IDF9204604	Parky ET AMFG (et sa filiale API (Applications Pratiques Industrielles et Commerciales))	Garnitures de Freins et d'Embrayages	47 rue Faldherbe	92400 COURBEVOIE		En crêt
<u>SSP3886688</u>	IDF9204605	Le Borec et Oculier (Sic), anc. Manuiserie Delamard		15 rue Lefèvre (Julien)	92400 COURBEVOIE		En crêt
<u>SSP3886689</u>	IDF9204606	Crescitz (Sic)		33 boulevard Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3886690</u>	IDF9204607	Sous-Traitance Aéronautique (Société) (SSTA), anc. SIA AMP, anc. SIA DEM	Contrôles Non Destructifs	47 rue Moulin des Bruyères	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3886691</u>	IDF9204608	Tonneline (Sic)	Tolale-Chaudronnerie pour Automobile et Aéroplane	26 rue Blanc (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3886694</u>	IDF9204909	SNIAS (Sic), anc. SIA SNCASO		2 rue Jeannot	92400 COURBEVOIE		Indéterminé



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
Plan du site  
API Géorisques

Mentions légales  
Protection des données personnelles



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour](#)

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Rechercher

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (1)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Reinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3884174	IDF9200098	Brandt		73 rue Minimes (des)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3884175	IDF0200099	Claret (site)	Décapage à froid des métaux	rue Minimes (des)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3884465	IDF9200431	SIM	Usine de sidérurgie	Il Imposse Dupuis	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Norm usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3884466</u>	IDF9200432	Delalande (Laboratoires), anc. Les produits du Nord	Dépôt de liquide inflammable	16 rue Régnaulit (Henri)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3884467</u>	IDF9200433	Guillonné (Entreprises A.)	Atelier mécanique et soudure	125 rue Caen (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886983</u>	IDF9204908	SNIAS (Sté), anc. Sté SNCASO		40 rue Industrie (de r)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3887470</u>	IDF9205470	Langlois et Jarnod (Ets)	Atelier de mécanique générale	20 rue Guynemer (du Capitaine)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887751</u>	IDF9205813	Volvo (garage), anc. Sté Auto Réparation, anc. Sous Comptoir des Entrepreneurs	garage	100 rue Colombes (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3887752</u>	IDF9205814	Total France (Sté), anc. Antar Elf	station service	43 boulevard Verdun	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3888200</u>	IDF9206277	Vareduc (SNC) - Caminrac, anc. Société Vareduc	Atelier de tailloge des engrenages métalliques	2 rue Rivière (Joseph)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« 1 2 3 4 5 6 7 8 »



NOUS SUIVRE

Mentions légales

Protection des données personnelles

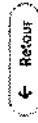
Contactez-nous

API Géorisques

Plan du site



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels



## Accès aux données

## Préambule national

## AFFINER MA RECHERCHE

## Carte des anciens sites industriels et activités de service

**Rechercher un établissement par son identifiant**

**पंचमः विमर्शः**

1. *What is the main purpose of the study?*  
 2. *What are the research objectives?*  
 3. *What is the research methodology?*  
 4. *What are the results of the study?*  
 5. *What are the conclusions of the study?*  
 6. *What are the limitations of the study?*  
 7. *What are the implications of the study?*  
 8. *What are the future research directions?*  
 9. *What are the contributions of the study?*  
 10. *What are the key findings of the study?*  
 11. *What are the main results of the study?*  
 12. *What are the primary outcomes of the study?*  
 13. *What are the secondary outcomes of the study?*  
 14. *What are the tertiary outcomes of the study?*  
 15. *What are the quaternary outcomes of the study?*  
 16. *What are the quinary outcomes of the study?*  
 17. *What are the senary outcomes of the study?*  
 18. *What are the septenary outcomes of the study?*  
 19. *What are the octenary outcomes of the study?*  
 20. *What are the nonary outcomes of the study?*  
 21. *What are the decenary outcomes of the study?*  
 22. *What are the undecenary outcomes of the study?*  
 23. *What are the duodecenary outcomes of the study?*  
 24. *What are the tredecenary outcomes of the study?*  
 25. *What are the quattuordecenary outcomes of the study?*  
 26. *What are the quindecenary outcomes of the study?*  
 27. *What are the sexdecenary outcomes of the study?*  
 28. *What are the septendecenary outcomes of the study?*  
 29. *What are the octodecenary outcomes of the study?*  
 30. *What are the nonodecenary outcomes of the study?*  
 31. *What are the vigintenary outcomes of the study?*  
 32. *What are the unvigintenary outcomes of the study?*  
 33. *What are the duovigintenary outcomes of the study?*  
 34. *What are the duodevigintenary outcomes of the study?*  
 35. *What are the tredevigintenary outcomes of the study?*  
 36. *What are the quattuorvigintenary outcomes of the study?*  
 37. *What are the quinvigintenary outcomes of the study?*  
 38. *What are the sexvigintenary outcomes of the study?*  
 39. *What are the septenvigintenary outcomes of the study?*  
 40. *What are the octovigintenary outcomes of the study?*  
 41. *What are the nonavigintenary outcomes of the study?*  
 42. *What are the vigintigintenary outcomes of the study?*  
 43. *What are the untrigintenary outcomes of the study?*  
 44. *What are the duotrigintenary outcomes of the study?*  
 45. *What are the duodecigintenary outcomes of the study?*  
 46. *What are the tredecigintenary outcomes of the study?*  
 47. *What are the quattuordecigintenary outcomes of the study?*  
 48. *What are the quindecigintenary outcomes of the study?*  
 49. *What are the sexdecigintenary outcomes of the study?*  
 50. *What are the septendecigintenary outcomes of the study?*  
 51. *What are the octodecigintenary outcomes of the study?*  
 52. *What are the nonodecigintenary outcomes of the study?*  
 53. *What are the vigintigintenary outcomes of the study?*  
 54. *What are the untrigintigintenary outcomes of the study?*  
 55. *What are the duotrigintigintenary outcomes of the study?*  
 56. *What are the duodecigintigintenary outcomes of the study?*  
 57. *What are the tredecigintigintenary outcomes of the study?*  
 58. *What are the quattuordecigintigintenary outcomes of the study?*  
 59. *What are the quindecigintigintenary outcomes of the study?*  
 60. *What are the sexdecigintigintenary outcomes of the study?*  
 61. *What are the septendecigintigintenary outcomes of the study?*  
 62. *What are the octodecigintigintenary outcomes of the study?*  
 63. *What are the nonodecigintigintenary outcomes of the study?*  
 64. *What are the vigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 65. *What are the untrigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 66. *What are the duotrigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 67. *What are the duodecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 68. *What are the tredecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 69. *What are the quattuordecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 70. *What are the quindecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 71. *What are the sexdecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 72. *What are the septendecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 73. *What are the octodecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 74. *What are the nonodecigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 75. *What are the vigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 76. *What are the untrigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 77. *What are the duotrigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 78. *What are the duodecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 79. *What are the tredecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 80. *What are the quattuordecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 81. *What are the quindecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 82. *What are the sexdecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 83. *What are the septendecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 84. *What are the octodecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 85. *What are the nonodecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 86. *What are the vigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 87. *What are the untrigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 88. *What are the duotrigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 89. *What are the duodecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 90. *What are the tredecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 91. *What are the quattuordecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 92. *What are the quindecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 93. *What are the sexdecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 94. *What are the septendecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 95. *What are the octodecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 96. *What are the nonodecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 97. *What are the vigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 98. *What are the untrigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 99. *What are the duotrigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*  
 100. *What are the duodecigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*

4

1000

Recherche par nom d'établissement

**Norm**

[illegible]



Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3886384	IDF9204124	MBC		11 rue Lhomme (Pierre)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3886385	IDF9204125	Garage	Garage	3 bis rue Uibach (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3887052	IDF9204987	Eiff, anc. Sté STACAL	Garage	111 avenue Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<del>SSP3888348</del>	IDF9206434	BRONZAVIA (Sic)		207 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888349</del>	IDF9206435	PROBLANC (Sic)		14 rue Industrie (d'f)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888350</del>	IDF9206436	BAUDIN (Sic), anc. Ateliers Curaty & Cie		42 rue Saint-Lo	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888356</del>	IDF9206454	VINEL (Ets)	Loverie	20 rue Aboukir (d')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888362</del>	IDF9206455	VERRET (Ets), anc. Ets MIZAY-BOURGEOIS	Chaudronnerie	20 rue Clouet (du Révérend Père)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888368</del>	IDF9206456	BENNES MARREL (Sic)		15 rue Mans (du)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888724</del>	IDF9206642	Tous les Coussinets (TIC) (Société), anc. Compagnie des huiles industrielles		58 rue Alsace (d')	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« 1 2 3 4 5 6 7 8 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales      Protection des données personnelles

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour](#)

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

Réinitialiser les filtres

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3885725	IDF9202290	Protection des Métaux (Sic Industrielle de) (SIPM)		33 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3886035	IDF9202647	TATEE (Sic)	Atelier de traitement de surface	35 rue Chartras (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3886036	IDF9202648	PUBI-SILK (Sic)	Atelier de peinture	28 bis rue Lombrachis	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Norm usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP23886037</u>	IDF9202849	Goetsch (Sis)	Atelier de travail des métaux	7 rue Abruvoir (de l')	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886260</u>	IDF9203127	Exportex	Hangar de stockage	2 bis rue Sébastopol	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP23886253</u>	IDF9203132	Bodemer (Sis), anc. Ste Cordonnier	Chaudronnerie- Tôlerie	112 rue Coen (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP23886267</u>	IDF9203136	Dufour	Dépot de ferrailles	149 rue Courbevoie (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP23886344</u>	IDF9204082	Cordonniers et Fils (Ets)		52 rue Alençon (d')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP23886131</u>	IDF9206207	MARCEAU (Garage), anc. Société Léon MAX et Cie	Garage	75 avenue MARCEAU	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP23886725</u>	IDF9206043	Unifica (Société) (Crédit Agricole), anc. Etablissements Protectos SPC, anc. Société Sevip, anc. Société Vickers		22 rue Raspail	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 1 2 3 4 5 6 7 8 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales      Protection des données personnelles





Accueil > S'informer > Basias > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant  
Rechercher

Rechercher

Rechercher par nom d'établissement

Nom  
Rechercher

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule réglementaire

Activités

Toutes activités

Régionaliser les filtres

Selectionner une activité

AjouterRetirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3886394	IDF9204134	Dépôt d'explosifs	Dépôt d'explosifs	56 rue Danton	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3887333	IDF9205296	Saint-Gobain (Sté), Sté Anydel-Ballin		15 rue Rouget de Lisle	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3887384	IDF9205297	Blanchisserie	Laverie	63 rue Sablière (de la)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation du l'établissement
<del>SSP3887336</del>	IDF9206300	ACAP (Sis), anc. Sis Multimaco		12 rue Homme (Pierre I)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3887337</del>	IDF9205301	ACAP (Sis)		21 rue Salles (des)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3887613</del>	IDF9206563	SOFABEX	Fabricant des pompes à essence et voitures SOFABEX	124 rue TIMBAUD Jean Pierre	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3887614</del>	IDF9206564	RUMINET (Etablissement)	Atelier de traitement des métaux	228 boulevard SAINT- DENIS	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3887615</del>	IDF9206565	DOCKS REMOIS (Les)	Station de distribution de carburants	8 rue LÉDOUX ADAM	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3888133</del>	IDF9206209	Garage	Garage	14 Impasse DUPUIS	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888135</del>	IDF9206211	KAESER et Fils (Société E.)	Atelier de fabrication d'objets en matière plastique.	60 rue SAINT-LO	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« 1 2 3 4 5 6 7 8 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
Plan du site  
APT Géorisques

Mentions légales  
Protection des données personnelles





# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

Préambule national

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

Rechercher

Recherche par nom d'établissement

Nom

Rechercher

Localisation

ILE-DE-FRANCE (1)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

312 résultats

Réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP23884852	IDF920183	SAPIAC		33 rue Ledoux (Adam)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP23884857	IDF920188	Gaubin Boissonnet Gourhant (Sic)		5 rue Ouest (de l')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP33885079	IDF920148	Tour Franklin		Villon (Quartier)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP23885293	IDF9201626	Chausson (Sa des Usines)		11 avenue Dubonnet	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP33887335	IDF9205299	SMC (Sic), anc. Sic Plastiteuille	Atelier demixallage de disques	13 rue Saint-Germain	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3887338</u>	IDF9205302	anc. SONIAC Gulmi (Ets L.)	(fabrication de matériels de sécurité incendie	42 rue Deschanel (Emile)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887339</u>	IDF9205303	Sodereel, anc. Sté Velecta, anc. Garage Palace	Réparation de casques sèche-cheveux	20 avenue Pasteur	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3887392</u>	IDF9205357	SOBERIT (Sté)	Confection de joints d'étanchéité	17 rue Casen (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3887394</u>	IDF9205358	RM Carrosserie Automobile (SARL)	Carrosserie	3 rue Sylvestre (Armand)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3887395</u>	IDF9205359	Vaurès (M.)	Garage	53 rue Deschanel (Emile)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« < 1 2 3 4 5 6 7 8 > »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API Géorisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles





Accueil > Sinformer > Basins > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

?

Rechercher par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILÉ-DE-FRANCE (II)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Représenter les filtres

Sélectionner une activité

AjouterRetirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3884965</u>	IDF9200088	PIAZAY-BOURGET (ENGRENAGES)	Constructeurs de boîtes de vitesse industrielles	37 rue Lombrecht	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3884958</u>	IDF920300	Exploitation des camions (Sio d')	Constructeur camions	33 avenue Europa (de l')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3884959</u>	IDF920301	Etablissement Public pour l'aménagement de la Délense (Ets) (EPAD)		avenue Leclec (de la Division)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3884980</a>	IDF9201302	Prontofancia (Sic)		3 rue Rotonda (Paul Napoléon)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3884978</a>	IDF9201326	Logo Chrome (Sic)	Imprimerie	rue Bert (Paul)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3884979</a>	IDF9201327	Société de rectification du cylindre		68 rue Colombier (Michel)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3884980</a>	IDF9201328	Sapeurs-Pompiers (Caserne de)	Pompiers	12 rue Henri Régnault	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3884983</a>	IDF9201333	Grundig (Sic)	Vente pièces détachées	89 avenue Marceau	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885182</a>	IDF9201568	Transports commerciaux automobiles (Sic des)	Entreprise de transports	20 rue Hébert (Cécile)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885233</a>	IDF9201626	Chausson (SA des Usines)		11 avenue Dubonnet	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« < 10 11 12 13 14 15 16 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales      Protection des données personnelles





# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

## Localisation

11E-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

## Préambule départemental

## Activities

### Routes actives

## Sélectionner une activité

## Ajouter

**131125**

## Scoring

## Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3884240</u>	IDF9200168	SECA		11 rue Ouest (de l')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3884601</u>	IDF9200563	SINFAC	Atelier de travail des métaux	rue latérale	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3884960</u>	IDF9201302	Promalancia (Snc)		3 rue Rolland (pour Napoléon)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3884978</u>	IDF9201326	Laga Chrome (Snc)	Imprimerie	rue Bert (pour)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé



N° Identifiant SIS	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3884979</u>	IDF9201377	Société de rectification du cylindre		68 rue Colombier (Michel)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3884980</u>	IDF9201323	Sapeurs- Pompiers (Caserne de)	Pompiers	12 rue Henri Regnault	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3884983</u>	IDF9201333	Grundig (Sté)	Vente pièces détachées	89 avenue Marceau	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885182</u>	IDF9201568	Transports commerciaux automobiles (Sté des)	Entrepise de transports	20 rue Hébert (Carle)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885183</u>	IDF9201569	ACG (Sté)	Atelier de découpage des métaux	11 bis rue Ballat	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885188</u>	IDF9201574	Electrolux		169 boulevard Saint- Denis	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« < 1 2 11 12 13 14 15 16 > »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API Géorisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour](#)

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (1)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Retirer

Ajouter

Sélectionner une activité

Réinitialiser les filtres

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

📍 Voir carte

📄 Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP38568431</u>	IDF9204176	Bière Frères (Etc)		113 rue Fauvelles (des)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP38566885</u>	IDF92041602	Font Elneau (Garage du)	Chaudronneille - Tolerie - Forge	97 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP38566886</u>	IDF92041603	Parky	Garnitures de Freins et d'Embrovages	60 Quai Daumer (du Président Paul)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3886687</a>	IDF9204604	Parky ET AMFG (et sa filiale API (Applications Pratiques Industrielles et Commerciales))	Garnitures de Freins et d'Embrayages	47 rue Faidherbe	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886688</a>	IDF9204605	Le Bozec et Gautier (Sté), anc. Menuiserie Delamard		15 rue Lefèvre (Julien)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886689</a>	IDF9204606	Crescitz (Sté)		33 boulevard Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886690</a>	IDF9204607	Sous-Traitance Aéronautique (Société) (SSTA), anc. Sté AMP, anc. Sté DEM	Contrôles Non Destructifs	47 rue Moulin des Bruyères	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886691</a>	IDF9204608	Tonneline (Sté)	Tolérie-Chaudronnerie pour Automobile et Aéronautique	26 rue Blanc (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886692</a>	IDF9204907	SNIAS (Société), anc. Sté SNCASO		47 bis rue Hugo (Victor)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886695</a>	IDF9204910	SNIAS (Société), anc. Sté SNCASO, anc. Sté Nouvelle de Teinturerie		55 rue Hugo (Victor)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 9 10 11 12 13 14 15 16 »



NOUS SUIVRE

Contactez-nous  
Plan du site  
API Géorisques

Mentions légales      Protection des données personnelles



Toutes activités

Préambule départemental

Localisation

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Retirer

Ajouter

Sélectionner une activité

Reinitialiser les filtres

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3886509	IDF9204423	PEA BODY-GCI (Sic)	Atelier d'emploi de matières plastiques	4 rue Ficatier	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3886524	IDF9204438	La Bozco et Gauthier (Sic)	Atelier de décolletage	28 rue Hébert (Carle)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3886528	IDF9204443	Garage	Garage	14 rue Abreuvoir (de l')	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3886605</a>	IDF9204602	Pont Béneau (Garage du)	Chaudronnerie - Yalerie - Forge	97 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886606</a>	IDF9204603	Parky	Garnitures de Freins et d'Embrayages	60 Quai Doumar (du Président Paul)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886717</a>	IDF9204634	Guerlain (Sté), anc. Sté Leprévost	Entrepot pour la verrerie	4 rue Louvain	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886726</a>	IDF9204643	Garage	Garage	4 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886731</a>	IDF9204648	ARD (Sté)	Epicerie	60 bis avenue Gambetta	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886898</a>	IDF9204788	Colgate-Palmolive, anc. Cadum	Savonnerie	5 boulevard Mission Marchand (de la)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3887177</a>	IDF9205105	Pages (Garage)	Garage	3 rue Hébert (Cote)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« 9 10 11 12 13 14 15 16 »



NOUS  
SUIVRE

API Géorisques

Contactez-nous

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles



GÉORISQUES



MES RISQUES S'INFORMER DONNÉES AIDE

Accueil > S'informer > Basias > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher par nom d'établissement

?

Rechercher

Rechercher par nom d'établissement

Nom

Rechercher par nom d'établissement



Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Réaliser les titres

Sélectionner une activité

AjouterRetirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP23855664	IDF9204601	Chatelains (Laboratoires)	Ateliers pour la société de fabrication de produits aromatiques, biologiques, chimiques et pharma	3 avenue Tilleuls (des)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP23855685	IDF9204602	Port Bineau (Garage du)	Choudronnerie - Tolerie - Forge	97 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP23855686	IDF9204603	Parky	Garnitures de Freins et d'embrayages	60 Quai Daumer (du Président Paul)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3886587</a>	IDF9204604	Parly ET AMFG (et sa filiale API (Applications Pratiques Industrielles et Commerciales))	Garnitures de Freins et d'Embrayages	47 rue Faidherbe	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886688</a>	IDF9204605	Le Bozec et Gouter (Sté), anc. Menuiserie Delamard		15 rue Lefèvre (Julien)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886689</a>	IDF9204606	Crosatz (Sté)		33 boulevard Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886690</a>	IDF9204607	Sous-Traitance Aéronautique (Société) (SSTA), anc. Sté AMP, anc. Sté DEM	Contrôles Non Destructifs	47 rue Moulin des Bruyères	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3886694</a>	IDF9204609	SNIAS (Sté), anc. Sté SNCASO		2 rue Jeanlouis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3887185</a>	IDF9205113	Fonderies (Société commerciale des)		40 rue Lorraine (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3887192</a>	IDF9205120	Bozel Maléva (Sté)		17 bis Quai Doumer (du Président Paul)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 9 10 11 12 13 14 15 16 »



NOUS SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales      Protection des données personnelles



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

Préambule national

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ÎLE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Selectionner une activité

Réinitialiser les filtres

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3884601	IDF9200593	SINFAC	Atelier de travail des métaux	rue Latérale	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3885183	IDF9201569	ACC (Srl)	Atelier de découpage des métaux	11 bis rue Balot	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885188	IDF9201574	Electrolux		160 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3886509</u>	IDF9204423	FE4 BODY-GCI (Sàrl)	Atelier d'emploi de matières plastiques	4 rue Ricatier	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886524</u>	IDF9204438	Le Bozec et Gauthier (Sàrl)	Atelier de decolletage	28 rue Héloart (Carle)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886528</u>	IDF9204443	Garage	Garage	14 rue Abreuvoir (de f)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886525</u>	IDF9204542	CPTC (Sàrl) anc Menuiseries, Ebanisterie de Neuilly (SARL)		108 rue Normandie (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3886530</u>	IDF9204547	Merot (Ets), anc. H. De Courcelles et Cie	Atelier de travail des métaux	30 rue Strasbourg (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886945</u>	IDF9204867	Comelco (Sàrl) anc. Sàrl VACOUR	Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques	48 rue Colombes (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3889020</u>	IDF9207145	Esso SAF standard (Société)	Station-service des Bruyères	13 boulevard Clémenceau	92400 COURBEVOIE		En arrêt

<< < 10 11 12 13 14 15 16 > >>



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
Plan du site  
API GéoRisques

Mentions légales  
Protection des données personnelles



GÉORISQUES

MES RISQUES   SINFORMER   DONNÉES   AIDE



Accueil > Sinformer > Basins > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Toutes activités

Préambule départemental

Activités

réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

AjouterRetirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3885603</u>	IDF9202147	Restout (SA)		rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885611</u>	IDF9202166	Guitauton (SA)	Buanderie	66 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885612</u>	IDF9202167	Piat (SA)	Blanchisserie	43 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885613</u>	IDF9202168	Cointin (SA)	Blanchisserie	61 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885614</u>	IDF9202169	Boudot (SA)	Blanchisserie	45 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation du l'établissement
<u>SSP3885615</u>	IDF920170	Duboue (SA)	Blanchisserie	35 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885616</u>	IDF920171	Langot (SA)	Blanchisserie	25 rue Leblanc (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3886244</u>	IDF920310	Demaullian (Société)	Fonderie de métaux	25 rue Régnauld (Henri)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886245</u>	IDF920311	Esso Standard	Station-service	6 avenue Gambetta	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886253</u>	IDF920312	Sille	Chaudronnerie	51 rue Chartres (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« 9 10 11 12 13 14 15 16 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API Géorisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles





Accueil > Stinformer > Basias > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[← Retour](#)

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

Rechercher

Toutes activités

ILÉ-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Localisation

✓

✓

✓

Préambule départemental

Activités

Sélectionner une activité

Reinitialiser les filtres

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3885822	IDF9202421	Gaidier (Ets)	Garage	78 avenue Gambetta	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885832	IDF9202426	Victori (SA)	Industrie du caoutchouc	34 rue Blanc (Louis)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885837	IDF9202431	El Malek (Ets Gilbert)		136 avenue République (de la)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885840	IDF9202435	Marmor (SA), anc. Transports Petit (SA)	Transports	42 rue Louvain	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° identifiant SSI	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<del>SSP3885843</del>	IDF9202438	Société Française Routière (SFR)		60 rue Caen (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3885845</del>	IDF9202440	Chambers de la Gare (Les)		78 rue Guynemer (du Capitaine)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3885851</del>	IDF9202446	AEF (Sté), anc. SOMAC	Microfiltres	21 rue Saint Germain	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3885853</del>	IDF9202448	Zink (John) (SARL)	Atelier de travail des métaux	23 rue Barbès	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3889333</del>	IDF9206417	FOB (Sté)		43 Ter rue Blanc (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3889346</del>	IDF9208432	CIRMA (Sté), anc. Sté STARE		110 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 9 10 11 12 13 14 15 16 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API Géorisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles





Accueil > S'informer > Basias > Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

Recherche par nom d'établissement

Nom



Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Toutes activités

Préambule départemental

Activités

Réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

AjouterRetirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3885405	IDF9201852	AFL anc. Siè Polycarbonate	Atelier de chaudronnerie	10 bis rue Evreux (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885402	IDF9201854	Lycée Technique Vauclan	Lycée	18 rue Lombracis	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885408	IDF9201855	Lebranchu et Fils (Siè)	Garage	114 rue Silvestre (Armand)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885410	IDF9201857	CIDMA (Société)		175 boulevard Saint-Denis	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3885411</a>	IDF9201858	Schneebeil		57 rue Silvestre (Armand)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885414</a>	IDF9201862	Schneebeil-Chabaud (sle)	Usine	14 Fleurs (Villa des)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885415</a>	IDF9201863	PPK (Ets)		43 boulevard Saint Denis	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885416</a>	IDF9201854	Impervia	Usine	1 rue Barbès	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3885417</a>	IDF9201865	CAMECA	Usine	103 boulevard Saint- Denis	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3885418</a>	IDF9201868	Pictural Service		92 rue Strosbourg (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 17 18 19 20 21 22 23 24 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales      Protection des données personnelles



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

Préambule national

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Rechercher

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Résultat(s) des filtres

Sélectionner une activité

AjouterRetirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3885603</a>	IDF9202147	Restaut (SA)		rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885611</a>	IDF9202196	Cullauron (SA)	Euanderie	56 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3885612</a>	IDF9202167	Piot (SA)	Blanchisserie	43 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3885613</a>	IDF9202168	Comtin (SA)	Blanchisserie	61 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3885614</a>	IDF9202169	Boudot (SA)	Blanchisserie	45 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé



N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3885615</u>	IDF9207170	Duboue (SA)	Blanchisserie	35 rue Alsace (d')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885616</u>	IDF9207171	Langot (SA)	Blanchisserie	25 rue Leibniz (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP38888150</u>	IDF9204011	Industrie Plastique Française (Sté)	Atelier industriel	121 bis boulevard Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3888253</u>	IDF9203120	Silite	Chaudronnerie	51 rue Chartrés (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3895858</u>	IDF9204788	Colgate-Palmolive, anc Cadum	Savonnerie	5 boulevard Mission Marchand (de la)	92400 COURBEVOIE		En arrêt



**NOUS  
SURVIRE**

**Contactez-nous**

**API Géorisques**

**Plan du site**

Mentions légales      Protection des données personnelles



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

?

Rechercher

Rechercher par nom d'établissement

Nom

Rechercher

ILE-DE-FRANCE (1)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Localisation

▼

▼

▼

Toutes activités

Préambule départemental

Activités

Réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

AjouterRetirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3885603</u>	IDF9202147	Restaut (SA)		rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885611</u>	IDF9202186	Gullauton (SA)	Buanderie	66 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885612</u>	IDF9202167	Plat (SA)	Blanchisserie	43 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885613</u>	IDF9202188	Contin (SA)	Blanchisserie	61 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885614</u>	IDF9202189	Boudot (SA)	Blanchisserie	45 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3886236</u>	IDF9203100	Boxec et Gauthier (société)	Atelier de décolletage	28 rue Albert (Carné)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886243</u>	IDF9203109	Shell	Station-service	rue Marengo	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886244</u>	IDF9203110	Demoulon (Société)	Fonderie de métaux	25 rue Regnault (Henri)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886245</u>	IDF9203111	Esso Standard	Station-service	5 avenue Gambetta	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886253</u>	IDF9203120	Sille	Chaudronnerie	51 rue Charrier (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« 17 18 19 20 21 22 23 24 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales    Protection des données personnelles





# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

←

Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

Rechercher

Localisation

ILE-DE-FRANCE (1)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préciser le département

Activités

Réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voit carte

Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3885603	IDF9202147	Restaut (SA)		rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885611	IDF9202186	Culicauton (SA)	Buanderie	66 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3885612	IDF9202167	Piat (SA)	Blanchisserie	43 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3885613	IDF9202168	Comtan (SA)	Blanchisserie	61 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3885614	IDF9202169	Boudot (SA)	Blanchisserie	45 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3885615</a>	IDF9202170	Duboue (SA)	Blanchisserie	35 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3885615</a>	IDF9202171	Longot (SA)	Blanchisserie	75 rue Labrousse (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP38856150</a>	IDF9203011	Industrie Plastique Française (Sté)	Atelier industriel	121 bis boulevard Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886245</a>	IDF9203011	Esso Standard	Station-service	6 avenue Gambetta	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3886253</a>	IDF9203120	Sifite	Chaudronnerie	51 rue Charras (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« < 17 18 19 20 21 22 23 24 > »



NOUS SUIVRE

Contactez-nous  
API GÉORISQUES  
Plan du site

Mentions légales      Protection des données personnelles





# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

Préambule national

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Rechercher

Rechercher par nom d'établissement

Nom



Localisation

ILE-DE-FRANCE (II)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Retrait

Rendrez-vous les livres

Selectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3886184</u>	IDF9203045	Electro-thermique	Usine	36 rue Belliot (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887521</u>	IDF9205552	AUTREMONT (Ets), HANNEBRIQUE & Cie		14 rue Alcaze (r')	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887522</u>	IDF9205553	SMADJA (Sté)	Blanchisserie	18 rue Abreuvoir (de t)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<del>SSP3887524</del>	IDF9205555	DUBOSC (Snc)	Garage DUBOSC	56 avenue Sylvestre (Armand)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3887560</del>	IDF9205607	BLANCHISSERIE INDUSTRIELLE, anc. L'AVOIR MODERNE DE Bécon	Buanderie, blanchisserie, lavoir public	10 rue Vingt-Deux Septembre (du)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3887561</del>	IDF9205608	SALCET (Etablissements)	Atelier de tôlerie, chaudronnerie	52 rue ALSACE (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3887568</del>	IDF9205616	SANOR-SCINTEX (Société)	Fabrique d'avertisseurs sonors pour automobiles	86 rue TIMBAUD JEAN-PIERRE	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3887563</del>	IDF9205631	MCUTEIRO (Garage)	Garage	122 rue TIMBAUD JEAN-PIERRE	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<del>SSP3888326</del>	IDF9206409	RAINOTTI (Els)		19 rue Blanc (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<del>SSP3888434</del>	IDF9206525	CH IZ (Construction et gestion)		20 avenue Gambetta	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 17 18 19 20 21 22 23 24 »



NOUS SUIVRE

Contactez-nous  
Plan du site  
APT Géorisques

Mentions légales      Protection des données personnelles

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

**Retour**

## Accès aux données

## Préambule national!

## AFFINER MA RECHERCHE

**Carte des anciens sites industriels et activités de service**

### Rechercher un établissement par son identifiant

**Legend:**

100



Recherche par nom d'établissement

**— Norm**

[illegible]

Localisation

ILE-DE-FRANCE (1)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3864800	IDF9201121	Plastiremo (Ets), anc. Acrozur (Groupe Zodiac)		71 rue Ségoffin	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
SSP3864800	IDF9201128	GUIGNARD (Ets)	Garage	19 Quai Doumer (du Président Paul)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3864802	IDF9201129	Guignard (Ets) (SA)	Carrosserie	31 rue Fauvelles (des)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3885030</u>	IDF9201394	Debarrot (Ets Fernand)		45 rue Alençon (d)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885372</u>	IDF9204112	Shell		30 boulevard Clémenceau (Géoliges)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885379</u>	IDF9204119	Gullière (Entreprises A.)		51 rue Caen (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3887464</u>	IDF9206464	Comeca (Sia), anc. Sté Française Radiélectrique, anc. Laboratoires Seta		6 rue Lyre (Adolphe la)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887583</u>	IDF9205031	MONTERO (Garage)	Garage	122 rue TIMBAUD JEAN-PIERRE	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887584</u>	IDF9205633	TOTAL (société)	Station service	76 boulevard Mission Marchand (de la)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887585</u>	IDF9205634	LE BOZEC ET GAUTHIER (société nouvelle)	Atelier de travail des métaux	11 rue BERT PAUL	92400 COURBEVOIE		En arrêt

« < 25 26 27 28 29 30 31 32 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API Géorisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

## ← Re: our

## Accès aux données

## Préambule national

AFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

**Rechercher un établissement par son identifiant**

**Identifiant**

100

2

100

Recherche par nom d'établissement

**North**

1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100  
 101  
 102  
 103  
 104  
 105  
 106  
 107  
 108  
 109  
 110  
 111  
 112  
 113  
 114  
 115  
 116  
 117  
 118  
 119  
 120  
 121  
 122  
 123  
 124  
 125  
 126  
 127  
 128  
 129  
 130  
 131  
 132  
 133  
 134  
 135  
 136  
 137  
 138  
 139  
 140  
 141  
 142  
 143  
 144  
 145  
 146  
 147  
 148  
 149  
 150  
 151  
 152  
 153  
 154  
 155  
 156  
 157  
 158  
 159  
 160  
 161  
 162  
 163  
 164  
 165  
 166  
 167  
 168  
 169  
 170  
 171  
 172  
 173  
 174  
 175  
 176  
 177  
 178  
 179  
 180  
 181  
 182  
 183  
 184  
 185  
 186  
 187  
 188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 220  
 221  
 222  
 223  
 224  
 225  
 226  
 227  
 228  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400  
 401  
 402  
 403  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 410  
 411  
 412  
 413  
 414  
 415  
 416  
 417  
 418  
 419  
 420  
 421  
 422  
 423  
 424  
 425  
 426  
 427  
 428  
 429  
 430  
 431  
 432  
 433  
 434  
 435  
 436  
 437  
 438  
 439  
 440  
 441  
 442  
 443  
 444  
 445  
 446  
 447  
 448  
 449  
 450  
 451  
 452  
 453  
 454  
 455  
 456  
 457  
 458  
 459  
 460  
 461  
 462  
 463  
 464  
 465  
 466  
 467  
 468  
 469  
 470  
 471  
 472  
 473  
 474  
 475  
 476  
 477  
 478  
 479  
 480  
 481  
 482  
 483  
 484  
 485  
 486  
 487  
 488  
 489  
 490  
 491  
 492  
 493  
 494  
 495  
 496  
 497  
 498  
 499  
 500  
 501  
 502  
 503  
 504  
 505  
 506  
 507  
 508  
 509  
 510  
 511  
 512  
 513  
 514  
 515  
 516  
 517  
 518  
 519  
 520  
 521  
 522  
 523  
 524  
 525

Localisation

ILE-DE-FRANCE (II)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Toutes activités

Préambule départemental

Activités

Reinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3886184	IDF9203045	Electro-thermique	Usine	35 rue Belfort (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3887521	IDF9205552	AUTREMONT (Ets), HANNESBIQUE & Cie		14 rue Alsace (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3887522	IDF9205553	SMADJA (Snc)	Blanchisserie	18 rue Adrevaux (de f)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3887524</u>	IDF92065855	DUBOSC (Site)	Garage DUBOSC	56 avenue Sylvestre (Armand)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3887560</u>	IDF92066607	BLANCHISSERIE INDUSTRIELLE, anc. LAVOR MODERNE DE Bécon	Buanderie, blanchisserie, lavoir public	10 rue Vingt-Deux Septembre (du)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3888299</u>	IDF92066981	Dary		40 rue Hugo (Victor)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3888300</u>	IDF92066382	Municipalité de Courbevoie	Centrale thermique de Charros	5 rue Alma (de l')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3888325</u>	IDF92066408	LANGLOIS (Site)	Blanchisserie	63 rue Colombes (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3888326</u>	IDF92066409	RAINOTTI (ets)		19 rue Blanc (Louis)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3888434</u>	IDF92066525	CS 12 (Construction et gestion)		20 avenue Gambetta	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 25 26 27 28 29 30 31 32 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales      Protection des données personnelles







# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Rechercher

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Reinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Rafiner

Voir carte

Télécharger

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principaux	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
552388477Z	IDF9201095	Nerat (Ets)		81 boulevard Mission Marchand (de la)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
552388480Z	IDF020121	Plastiramo (Ets), anc. Acraxur (Groupe Zodiac)		71 rue Segallin	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
552388480G	IDF9201128	GUIGNARD (Ets)	Garage	19 Quai Doumer (du Président Paul)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3884807</u>	IDF9201129	Gulgerard (Ets) (SA)	Carrasserie	31 rue Foulvelles (des)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885030</u>	IDF9201394	Debarnot (Ets Fernand)		45 rue Alençon (d')	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885162</u>	IDF9201545	Garage de la Gare	Garage	71 rue Bezons (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<u>SSP3885178</u>	IDF9201664	Tridici (Sté)		4 rue Angers (d)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3885218</u>	IDF9201608	Mécanique du Pont Bineau (Ets)	Atelier de mécanique générale	7 boulevard Verdun (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886372</u>	IDF9204112	Shell		30 boulevard Clémenceau (Georges)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<u>SSP3886379</u>	IDF9204119	Guilloré (Entreprises A.)		51 rue Caen (de)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« 25 26 27 28 29 30 31 32 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
API Géorisques  
Plan du site

Mentions légales  
Protection des données personnelles





# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

[Préambule national](#)

### AFFINER MA RECHERCHE

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

Recherche par nom d'établissement

Nom

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Preamble départemental

Activités

Toutes activités

Reinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3885220	IDF9201612	Lecoy (Sts)	Fabrication de câbles métalliques	88 rue Strasbourg (des)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885221	IDF9201613	Lapom (Sté)		85 boulevard Mission Marchand (de la)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885223	IDF9201615	Car - France (Sté)	Atelier de photogravure	23 rue Silvestre (Armand)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SSP3885224	IDF9201616	SOCHICA	Tôlerie	68 rue Fauvelles (des)	92400 COURBEVOIE		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3885402</a>	IDF9201849	Savy-Jean (Ets) ET Ets Cozes	Forge	cruvue Dubonnat	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885488</a>	IDF9202022	Leclèvre (Ets)		48 rue Charcot (Jean Baptiste)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3885508</a>	IDF9202042	Robot (Laboratoires David) (S.A.R.L.)		49 rue Atche (de)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
<a href="#">SSP3887352</a>	IDF9205295	Saleet (Ets), Sté Dupre	Pépétère	12 rue Traversière	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3887340</a>	IDF9205304	Superflexit (Sté)		45 rue Minimes (rue des)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé
<a href="#">SSP3887342</a>	IDF9205306	Frigéco (Sté), anc. Ets H. Conquet		55 Quai Doumer (du Président Paut)	92400 COURBEVOIE		Indéterminé

« < 25 26 27 28 29 30 31 32 »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API Géorisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

**f- Retour**

## Accès aux données

## Préambule national

AFINER MA RECHERCHE

**Carte des anciens sites industriels et activités de service**

## Rechercher un établissement par son identifiant

### Identifications:

100



## Recherche par nom d'établissement

Norm

100

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

HAUTS-DE-SEINE (92)

COURBEVOIE (92026)

Présélection départemental

Activités

Réinitialiser les filtres

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Voir carte

Télécharger

Résultat de votre recherche

312 résultat(s)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SEP3885178	IDF9201564	Tidial (Sté)		4 rue Angers (ci)	92400 COURBEVOIE		En arrêt
SEP3887520	IDF9206551	PAUSSEAU (ets Jean)	Fabrique de perles	1 rue Blondel	92400 COURBEVOIE		En arrêt

«

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

»





NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

Plan du site

API Géorisques

Mentions légales

Protection des données personnelles





# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour

## Accès aux données

### AFFINER MA RECHERCHE

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Sélectionner la catégorie

?

Obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales (SIS et SUP)

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

?

?

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur.  
En cliquant sur le bouton "Accepter", vous consentez à l'usage des cookies. En savoir plus

Accepter Non, merci.

Nom

Se localiser

ÎLE-DE-FRANCE



HAUTS-DE-SEINE



COURBEVOIE



Polluant

Sélectionner un polluant

Ajouter

Retirer



Réinitialiser les filtres

### Résultat de votre recherche

3 résultat(s)

Voir carte

N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
SSPD00109101		HERTZ FRANCE	24 BD DE LA MISSION MARCHAND	92400 COURBEVOIE
SSPD000328801		LEROY SOMER	171/179 BOULEVARD SAINT-DENIS	92400 COURBEVOIE
SSPD000347701		LES VANILLES	26 RUE JIFFE	92400 COURBEVOIE

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur. En cliquant sur le bouton Accepter, vous consentez à l'usage des cookies. En savoir plus

Accepter Non, merci



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous  
Plan du site

API données

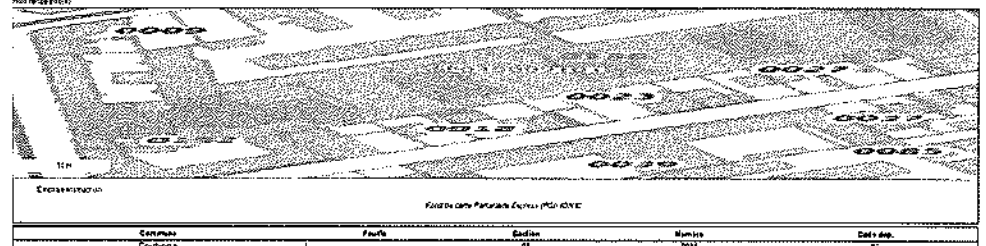
Mentions légales   Protection des données personnelles

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur.  
Simplicité sur le bouton Accepter, nous renvoyons à l'usage des cookies. [En savoir plus](#)

Accepter   Non, merci

**Fiche Dónair**[illegible]

1. *Quanto a 1ª alegação* que diz "a lei nº 4.142/62  
 não se aplica porque refere-se a uma área de preservação

[illegible]

Party: 61245-6000000000

### Fiche Détaillée

Topographic map of Courbevoie, France, showing the Seine river, the Bois de St. Mandé, and the Bois de Boulogne. The map includes labels for 'COURBOVOIL', 'BOIS DE ST. MANDE', 'BOIS DE BOULOGNE', and 'SEINE'. A scale bar at the bottom indicates distances in meters (0 to 1000) and kilometers (0 to 10).

Información de contacto personal: compárenala con los datos que usted se dio en el ASOJA 1.

La ley 19.070 de 1992 (Ley 19.070) es la ley que establece el marco legal para la creación de las universidades autónomas. Esta ley establece que las universidades autónomas son instituciones de derecho público, con personalidad jurídica propia, y que gozan de autonomía administrativa, económica y académica. La ley también establece que las universidades autónomas deben ser creadas por ley, y que su creación debe estar sujeta a un proceso de consulta pública. La ley 19.070 de 1992 es la ley que establece el marco legal para la creación de las universidades autónomas. Esta ley establece que las universidades autónomas son instituciones de derecho público, con personalidad jurídica propia, y que gozan de autonomía administrativa, económica y académica. La ley también establece que las universidades autónomas deben ser creadas por ley, y que su creación debe estar sujeta a un proceso de consulta pública.

100% **100%**  
 100% **100%**  
 100% **100%**  
 100% **100%**

\_\_\_\_\_

Chirurgia: esofago: re: Laringe: paratiroidea - DIZ SUP it 1:

சென்னை: பிப்ரவரி 2015  
 உத்தரவு எண்: 100/2015  
 6.02.2015

0200  
25 07 2000

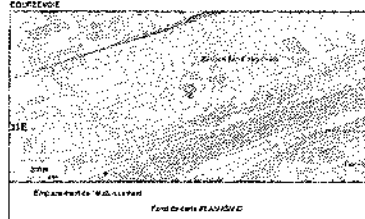


SSP0003427

Fiche Détaillée

Version de l'infocarte  
Version  
Date INSEE de mise à jour  
Géomètre en charge  
Pays de l'infocarte

ESTRATÉGIE  
LES VARIÉTÉS  
NOM  
COUPURE



Numéro d'infocarte de l'infocarte

Méthode de mise à jour de l'infocarte

Infocarte	Date de mise à jour	Date de mise à jour	Date de mise à jour
SSP0003427	2000	2000	2000

Identification de l'infocarte

Informations de l'administration concernant une pollution suspectée d'origine (BASP) :

Informations de l'administration  
Date de mise à jour  
Nom de l'infocarte  
Date de mise à jour  
Nom de l'infocarte

Informations

Informations de l'infocarte  
Date de mise à jour  
Nom de l'infocarte  
Date de mise à jour  
Nom de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Obligations réglementaires : Les parcelles : 0000000000

Informations de l'infocarte de l'infocarte  
Informations de l'infocarte de l'infocarte  
Informations de l'infocarte de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte

Informations de l'infocarte



REPORT CONTINUED

Secours d'Armement aux Sea Kings (SAS)		Service d'Intelligence Publique (SIP)	
90022			
28-09-2020			
Rue de la Paix			
Rue de la Paix			
<p>1. L'Etat a engagé une démarche de dialogue avec les forces armées canadiennes, afin de leur permettre d'acquiescer à la mise en œuvre de la Loi sur l'accès à l'information (LAI) en matière de renseignements militaires. Les Forces armées canadiennes ont accepté de participer à la mise en œuvre de la LAI en matière de renseignements militaires. Les Forces armées canadiennes ont accepté de participer à la mise en œuvre de la LAI en matière de renseignements militaires.</p> <p>2. Le Service de la Paix a été créé en 1994, afin de permettre aux Forces armées canadiennes de participer à la mise en œuvre de la LAI en matière de renseignements militaires.</p> <p>3. Le Service de la Paix a été créé en 1994, afin de permettre aux Forces armées canadiennes de participer à la mise en œuvre de la LAI en matière de renseignements militaires.</p>			
<p>Port de la Paix</p>			

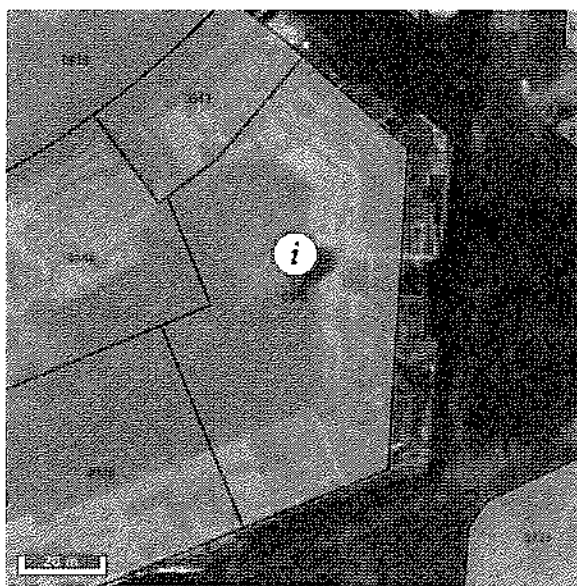


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation



Commune : COURBEVOIE  
Préfixe : 000  
Section / feuille : D  
N°parcelle : 0542



## Informations sur la commune

Nom : COURBEVOIE

Code INSEE : 92026

Code Postal : 92400

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Département : HAUTS-DE-SEINE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5 (*détails en annexe*)

Région : Ile-De-France

Population à la date du 13/03/2019 : 87469

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols  
*Aléa moyen*



Séismes  
**1 - TRES FAIBLE**



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

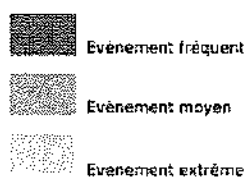
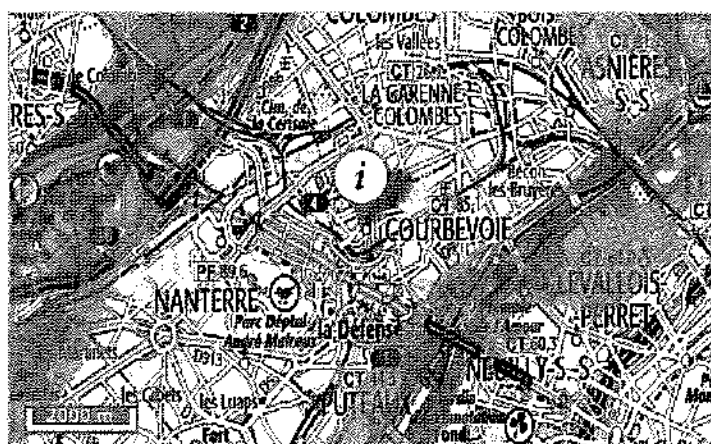
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

## Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 3

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
92DR1EE_IF20 170002 - PPRN de la Seine	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	29/05/1998		09/01/2004	07/07/2017		- / - / -	

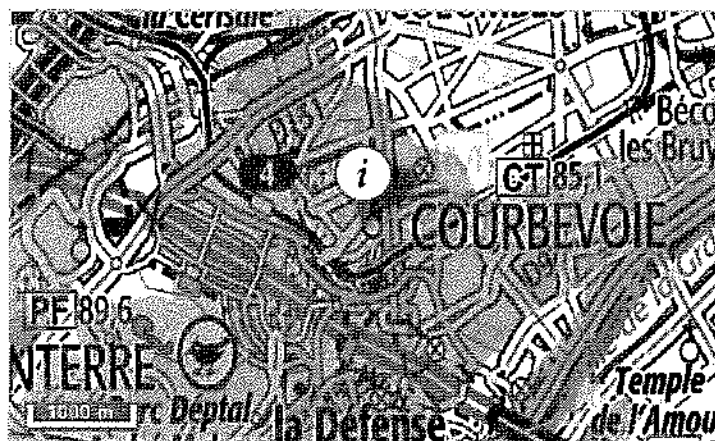
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

#### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

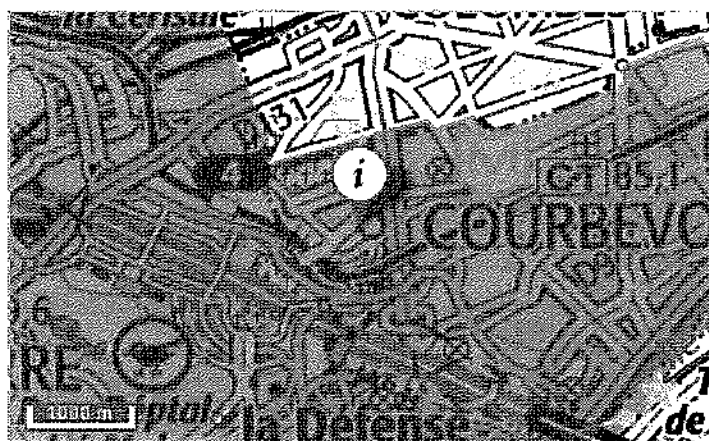
#### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTEE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Commune concernée par un  
PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit

Commune concernée par un  
PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	25/11/1985			- / - / -	

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

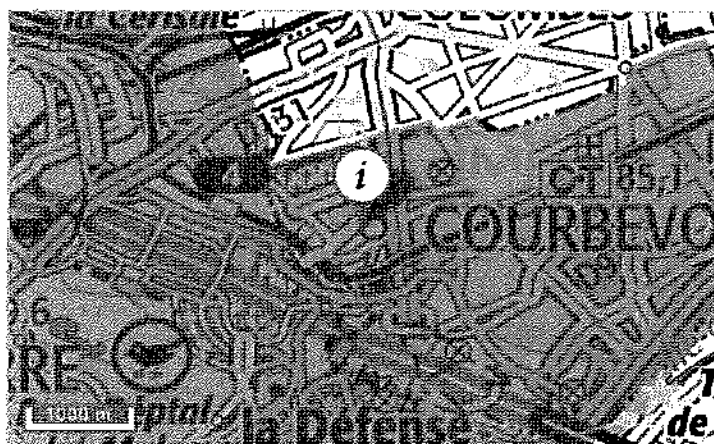
#### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

Commune concernée par un  
PPRN Risque Mouvement de terrain -  
Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un  
PPRN Risque Mouvement de terrain -  
Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquête le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	25/11/1985			- / - / -	

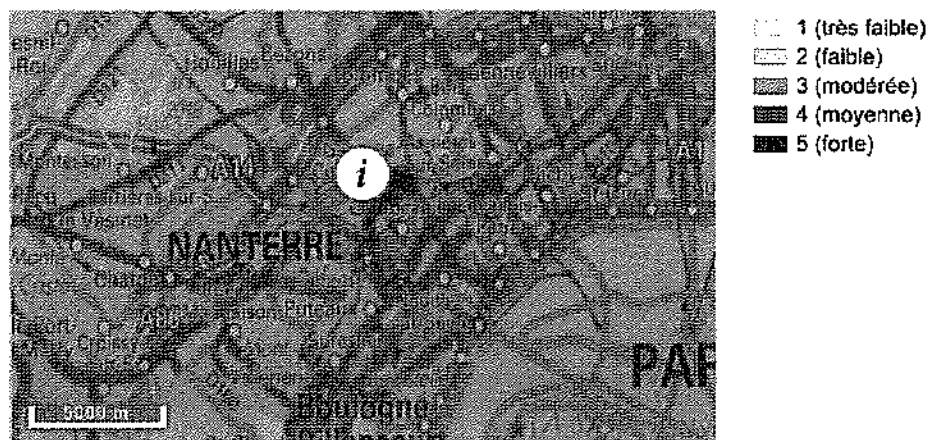


Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

#### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **1 - TRES FAIBLE**

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE RÉGLEMENTATION ?

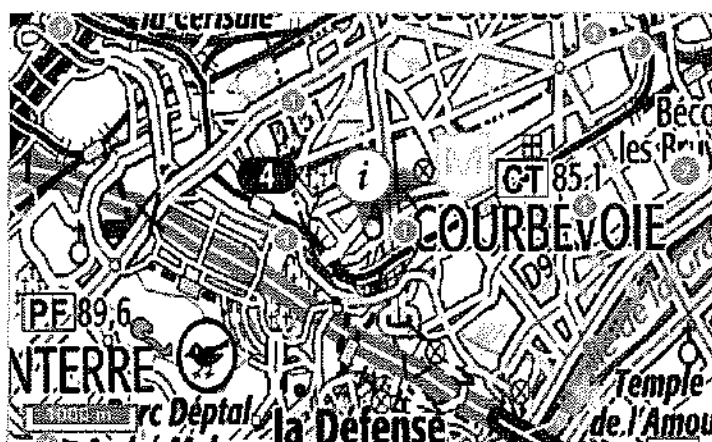
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

#### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte sont indiqués les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL). La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

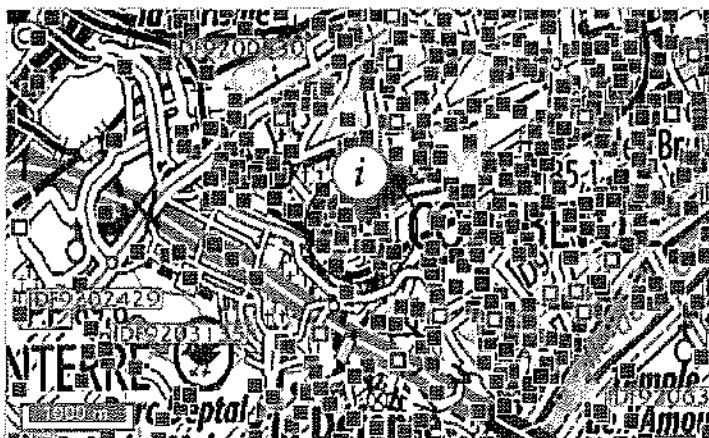


Source: Ministère en charge de l'environnement

#### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

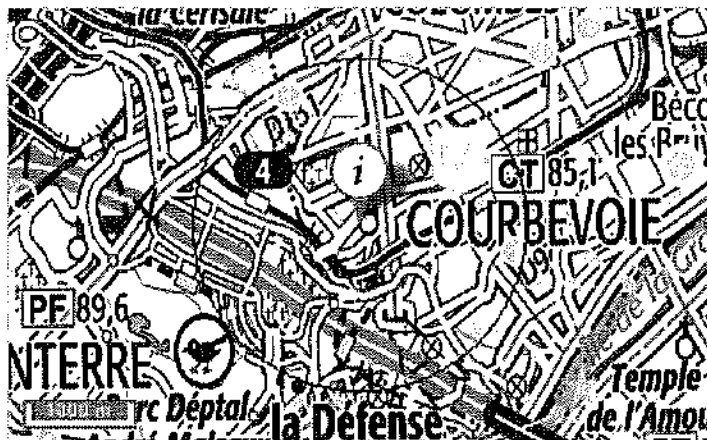


Source: Ministère en charge de l'environnement

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Oui

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



Source: Ministère en charge de l'environnement

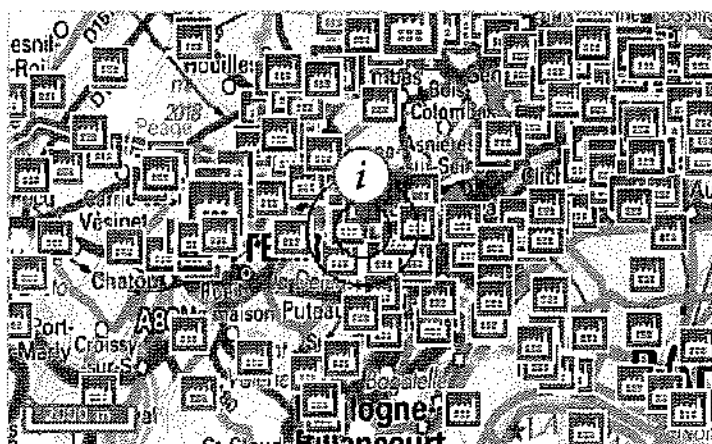
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 26

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 222

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: Ministère en charge de l'environnement

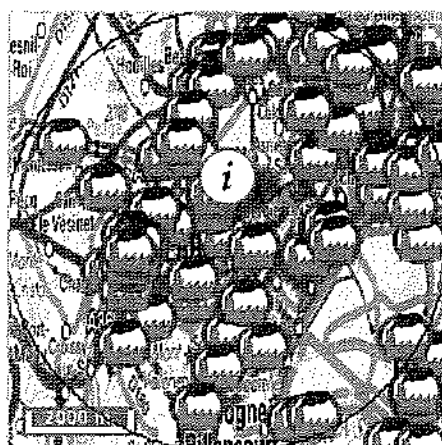
- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
  - Usine non Seveso
  - Eolienne
  - Elevage de bovin
  - Elevage de volaille
  - Elevage de porc
  - Carrière

Zone de recherche

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 53

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

#### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

## INSTALLATIONS NUCLEAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLEAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

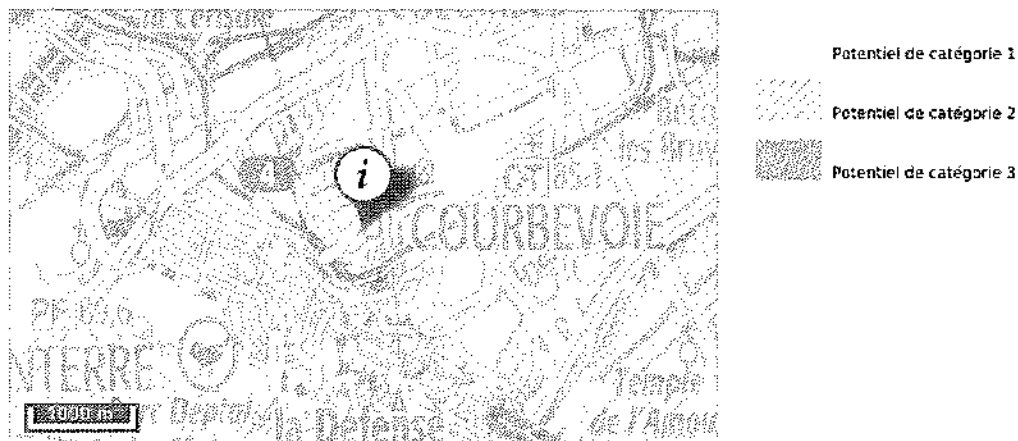
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.



### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE0200119A	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

## Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

## Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

## Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

## Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

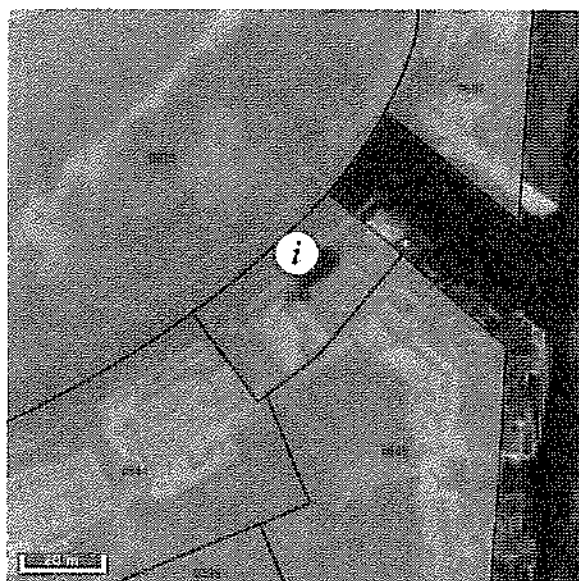


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation



Commune : COURBEVOIE  
Préfixe : 000  
Section / feuille : D  
N°parcelle : 0543



## Informations sur la commune

Nom : COURBEVOIE

Code INSEE : 92026

Code Postal : 92400

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Département : HAUTS-DE-SEINE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5 (*détails en annexe*)

Région : Ile-De-France

Population à la date du 13/03/2019 : 87469

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols  
*Aléa moyen*



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

## Informations historiques sur les inondations

Evénements historiques d'inondation dans le département : 3

Date de l'événement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Maree, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

## LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
B2DRIEE JF20 170002 - PPRI de la Seine	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	29/05/1998		09/01/2004	07/07/2017		- / - / -	

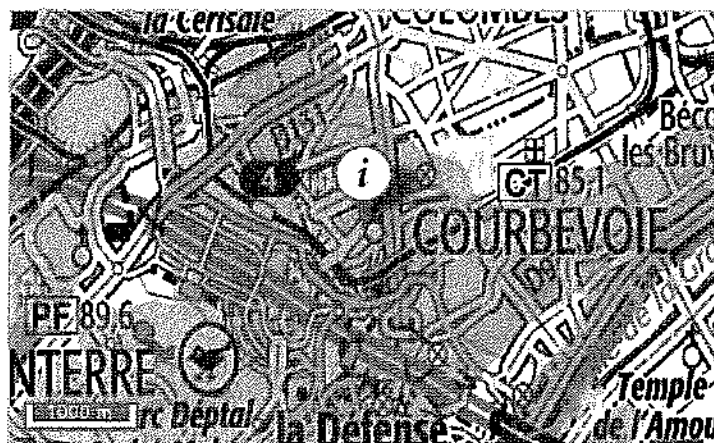
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

#### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE REGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

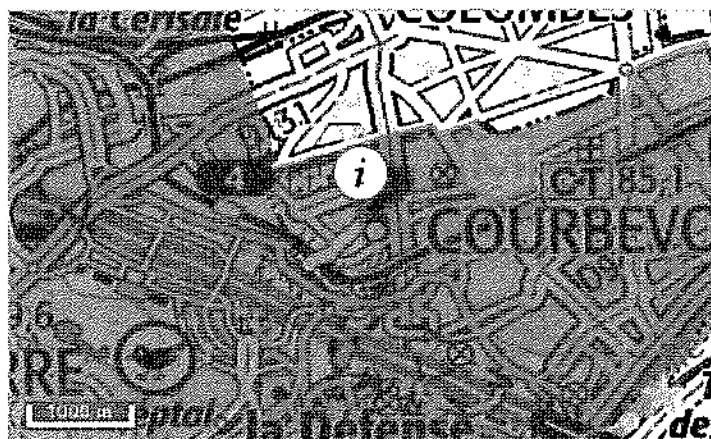
#### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

Commune concernée par un  
PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit

Commune concernée par un  
PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	25/11/1985			- / - / -	

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

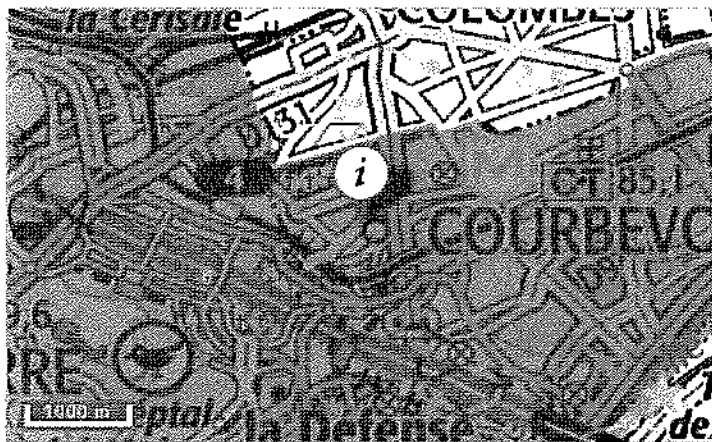
#### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITE SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE REGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

Source: BRGM

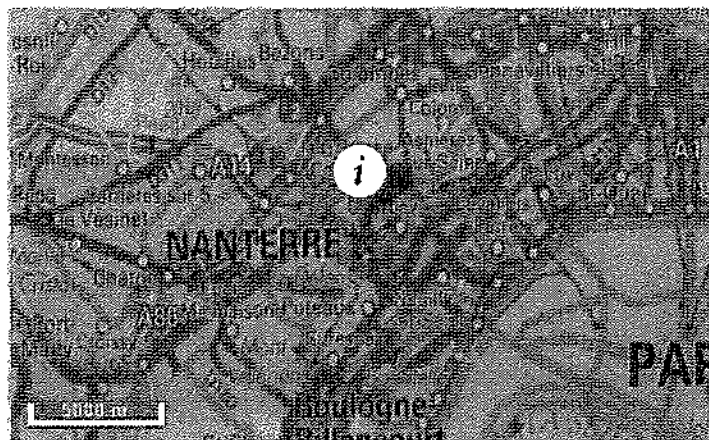
PPR	Aléa	Prescrit le	Enquête le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	25/11/1985			- / - / -	

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE RÉGLEMENTATION ?

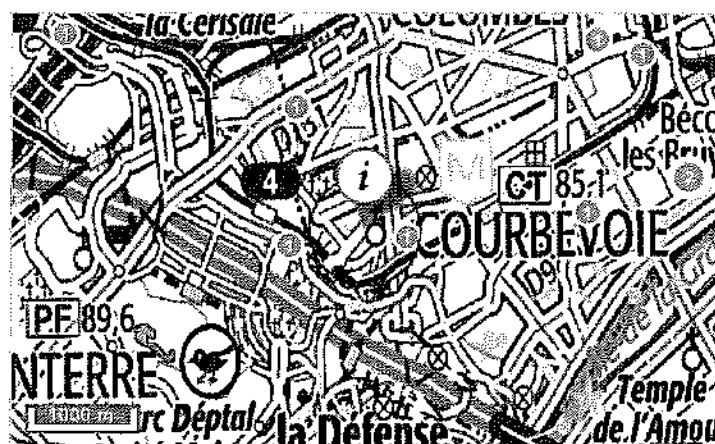
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

## LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte sont indiqués les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL). La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: Ministère en charge de l'environnement

## LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

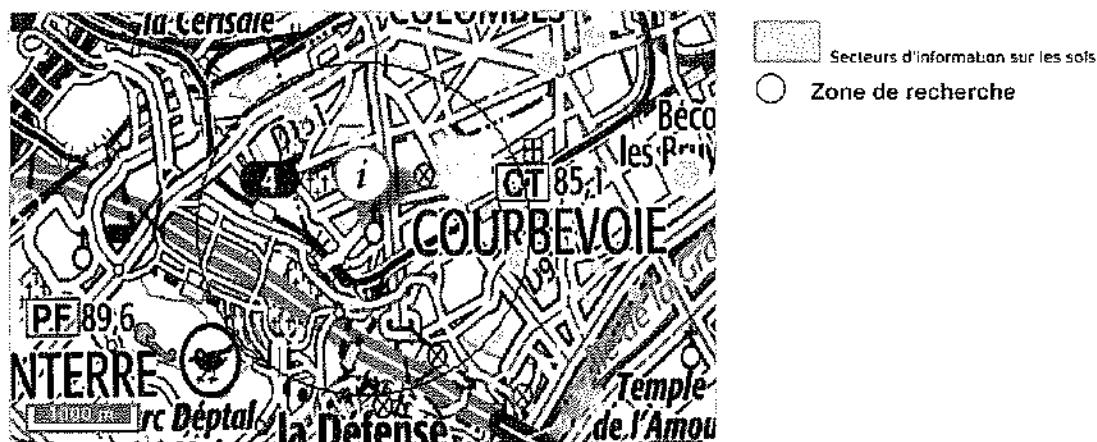


Source: Ministère en charge de l'environnement

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : **Oui**

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



Source : Ministère en charge de l'environnement

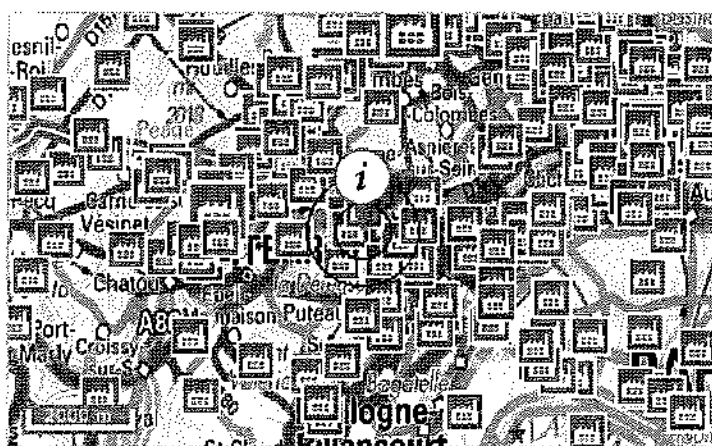
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 26

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 222

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: Ministère en charge de l'environnement

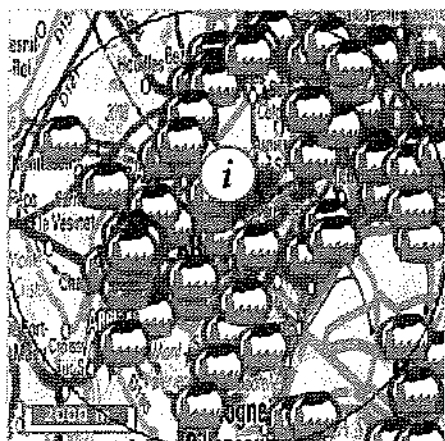
- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Eolienne
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière

○ Zone de recherche

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 53

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

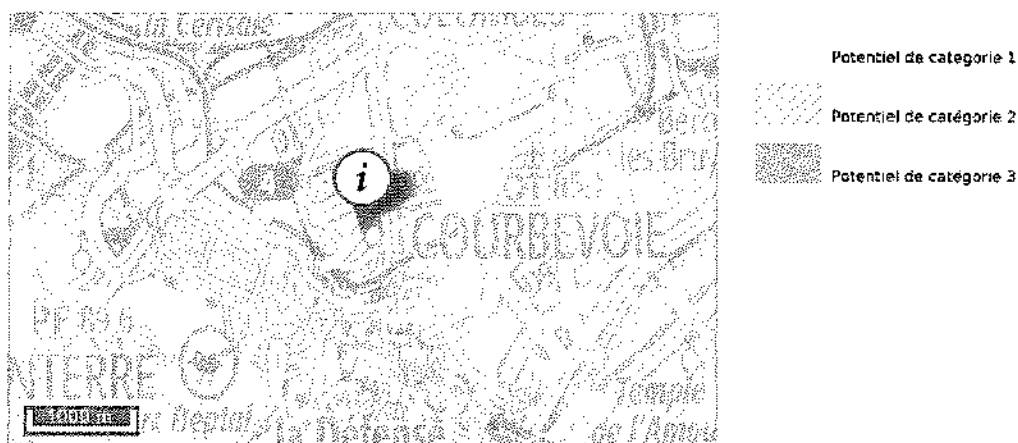
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

#### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.



### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE0200119A	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

## Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

## Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

## Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :  
sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

## Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



Accueil > S'informer > Installations Classées > Accès aux données

# Installations classées

Retour

## Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 20/06/2022

*Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.*

AFFINER MA RECHERCHE

## Résultat de votre recherche

48 résultat(s), page 1 sur 5



Voir carte

Télécharger

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut DEVEPO	Date de dernière inspection
<a href="#">A O SEC (ex RI EU LAVANDE)</a>	1 avenue Leconte de Vins	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">AGC</a>	5, rue du Commandant Duval	92140 CLAMART	Autres régimes		
<a href="#">Antigay Dominique-54</a>	Immobilia Rollex - Les Bonnardières 4, Place Victor Hugo	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">Antigay Dominique-55</a>	Immobilia Rollex - Les Bonnardières 4, Place Victor Hugo	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">Antigay Dominique-57</a>	Immobilia Rollex - Les Bonnardières 4, Place Victor Hugo	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">AUTOPASSION</a>	49 rue Lombrochis	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">Belle Jolie PRESSING SAINT-MARIE</a>	10, rue de la Sainte Marie	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">BOUT PARIS</a>	CO A 62 BB MISSION (MULCHART)	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">EQUIPEMENTS TRAVAUX PUBLICS</a>	Quai Paul Doumer	92400 COURBEVOIE	Enregistrement	Non SIVUS	

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur.

« « 1 2 3 4 » »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous API Géorisques

Plan de site

Mentions légales

Protection des données personnelles





# Installations classées

← Retour

## Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 20/06/2022

*Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.*

AFFINER MA RECHERCHE

Résultat de votre recherche

48 résultat(s), page 2 sur 5



📄 Voir carte

⬇ Télécharger

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
CABINET LOISEL ET DAUBEMONT	rue boudin	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		
CANON	17 quai du Président Paul Doumer	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		
QUEANGLAS	73 av Gambetta	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		
QALIA SUC	8 A 12 AV DALSACE	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		26/04/2022
DELLE DIDER	Rue Soudey Place Charlus	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		
DOUMER PROCO SNC	9 QUAI PAUL DOUMER	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		
ECOBELAN	74/75 avenue victor hugo	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		
ERTAGE CONSTRUCTION EQUIPEMENTS	16 RIA VICTOR HUGO	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		
ENRIE	10 PLACE DES IRIS	02400 COURBEVOIE	Autres régimes		

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur.

« ‹ › » »



NOUS  
SUIVRE

[Contactez-nous](#)[API GéoRisques](#)[Plan du site](#)

[Mentions légales](#)[Protection des données personnelles](#)



# Installations classées

← Retour

## Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 20/06/2022

*Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.*

AFFINER MA RECHERCHE

Résultat de votre recherche

48 résultat(s), page 3 sur 5

📄 Voir carte

📄 Télécharger



Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
EQUATE FRANCE (ex Telecity Group)	HERCULE PARK - Bâtiment 933D - 136 Boulevard de Verdun	92400 COURBEVOIE	Enregistrement	Non Seveso	
ESPO SERVICE DES BRUYERES	9-13 BD CHERAHLICLAU	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
FRANCE TELECOM	11-13 RUE DE L'ABREUVICAT	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
GECLINA	7-11 rue de l'Industrie, 4-8 rue Victor Hugo, 12 rue d'Arrouy	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
GERTRAMIEC (ex VDM ex ISOI)	53 BD MISSION MARCHAND 41 RUE BERTHELOT	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
HAS	56 rue de Bolein	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
HELVETIA	2 RUE SAINT MARIE	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
HOTELISIS	4 Boulevard de Neuilly	92400 COURBEVOIE	Autorisation	Non Seveso	
HOTEL MERCURY	10-20 Rue d'Arrouy	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur.



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API GéoRisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles





# Installations classées

←

Retour

## Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 20/06/2022

*Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (services en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.*

AFFINER MA RECHERCHE

## Résultat de votre recherche

48 résultat(s), page 4 sur 5



📍

Voir carte

⬇

Télécharger

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<a href="#">Loterie de CAS-SERVIS Courbevoie</a>	141-6 rue de Berans	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">MATERIEL ELECTRONIQUE AERONAUTIQUE</a>	6 RUE PIERRE L'HYMNE	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">MONOPRIX</a>	31 RUE LUDWIG CAVILLI	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">PORSCHE COURBEVOIE</a>	14-18 Villa des Fours 9 rue latérale	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">PRESUNS AG</a>	36, rue Emile Descharnet	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">PRESUNS UNIPRESS</a>	47 av pasteur	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">SARAH PRESUNS</a>	61 rue de l'Alma	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">SAVILIS (ex-FCB MAISON DE LA DEFENSE)</a>	12 PLACE DE LA DEFENSE	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">SENERGIE</a>	22 RUE BAUDIN	92400 COURBEVOIE	Enregistrement	Non Seveso	

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur.

« ‹ › » »



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API GéoRisques

Plan du site

Mentions légales

Protection des données personnelles





Accueil > S'informer > Installations Classées > Accès aux données

# Installations classées

← Retour

## Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 20/06/2022

*Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.*

AFFINER MA RECHERCHE ▾

Résultat de votre recherche

48 résultat(s), page 5 sur 5

📍 Voir carte

📄 Télécharger



Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<a href="#">SEYVIAE FRANCE</a>	23-27 QUAI PAUL DOUMER	92400 COURBEVOIE	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">PNC Courbevoie Environ</a>	65/67 RUE DES MINIMES	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">STEEDY Courbevoie</a>	161 BOULEVARD DE VILROUH	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">TISHMAN STEYER PROPERTIES FRANCE</a>	1 PASSERELLE DES RELETS - tour DEXIA	92400 COURBEVOIE	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">TOTAL RAFFINAGE MARKETING</a>	1 RUE DE STRASBOURG	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">TOTAL RAFFINAGE MARKETING</a>	43 BD DE VENDU	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		
<a href="#">TOTAL SA</a>	9 PLACE JEAN MONNET A DEFENSE 6	92400 COURBEVOIE	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">TOUR NEPTUNE - VODAFONE (ex CARLIE VIRE)</a>	TOUR NEPTUNE 20 PLACE DE LA SEINE	92400 COURBEVOIE	Autres régimes		

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience d'utilisateur.



NOUS  
SUIVRE

Contactez-nous

API Géorisques

Rien de pire

Mentions légales

Protection des données personnelles



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT

Le deux juillet

PARDEVANT, Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS et dénommée "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL et Guy CHAPELAIN, Notaires associés", dont le siège social est à PARIS (16ème) 29, Avenue Georges Mandel,

A COMPARU

La Société dénommée "SEMCODAN - SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE COURBEVOIE - DANTON", Société d'Economie Mixte au capital de 1.500.000,00 francs, ayant son siège social à COURBEVOIE (Hauts de Seine) Hôtel de Ville, constituée pour une durée expirant le 23 Décembre 2017, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 343 227 773 (87 B 03684) et au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro (SIRET) 343 227 773 000 11, code A.P.E. : 7702.

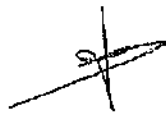
Ladite Société représentée par :

- Monsieur Michel PETIT, Administrateur, demeurant à SEVRES (Hauts de Seine), 10 Place du Théâtre.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Charles DEPREZ, aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé SEYEWETZ, Notaire Associé à COURBEVOIE (Hauts de Seine), le 6 Juillet 1995, dans laquelle délégation Monsieur DEPREZ a lui-même agi en qualité de Président du Conseil d'Administration de la SEMCODAN, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 Septembre 1987, renouvelé une première fois dans ladite fonction en vertu d'une délibération dudit Conseil en date du 29 Juin 1993, et une seconde fois en vertu d'une délibération dudit conseil en date du 6 Juillet 1995.

Ci-après dénommée "LE COMPARANT"

LEQUEL, ès-qualité a établi ainsi qu'il suit les statuts de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE, ci-après :



## S T A T U T S

### T I T R E   I

#### FORMATION - MEMBRES - OBJET DENOMINATION - SIEGE - DUREE

#### ARTICLE 1. - FORMATION

Il est formé une ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE régie par la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq, par les dispositions de l'article L 322-1, L 322-2 3° suivants du Code de l'Urbanisme des textes complémentaires et modificatifs et par les présents statuts groupant les propriétaires des biens immobiliers visé sous l'article suivant.

#### ARTICLE 2 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION

1°) Sont de plein droit membres de l'ASSOCIATION :

a) Tous propriétaires ou copropriétaires de biens immobiliers (terrains ou bâtiments ou lots de copropriété) situés dans le périmètre de l'îlot 13 de la ZAC DANTON.

Tel que ledit îlot est figuré au plan de masse demeuré ci-joint et annexé après mention.

b) Aussi longtemps qu'il demeurera propriétaire des droits immobiliers visés au a), le COMPARANT;

2°) L'adhésion à l'ASSOCIATION et le consentement écrit dont fait état l'article 5, alinéa 2, de la Loi du 21 Juin 1865, résultent de tout acte de mutation à titre onéreux, rémunérateur ou gratuit des droits immobiliers visés au 1° a) et b) ci-dessus.

#### ARTICLE 3 - OBJET

L'ASSOCIATION a pour objet :

- de veiller à l'application des dispositions des présentes et de statuer sur les éventuelles modifications de celles-ci.

- la gestion et l'entretien des circulations piétonnes intérieures à l'îlot 13 de la ZAC DANTON et dont l'usage sera réservé aux seuls résidents dudit îlot.

- la propriété, la gestion, l'entretien, la réparation, la réfection, le remplacement et la reconstruction des éléments d'équipements d'intérêt collectif à l'ensemble des membres ou à certains d'entre eux.




- l'acquisition, l'entretien, la réparation, le remplacement de tous objets nécessaires à assurer les services d'intérêt collectif.
- la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux.
- l'emploi du personnel nécessaire au fonctionnement de l'ASSOCIATION.
- la gestion et la répartition entre ses membres des dépenses qu'elle engage et le recouvrement de celles-ci.
- l'exercice de toutes actions et la conclusion de tous contrats, marchés et conventions se rapportant à l'objet ci-dessus.
- et généralement l'accomplissement de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet parmi lesquelles la réception de toutes subventions, la conclusion de tous emprunts, l'aliénation ou l'échange de biens lui appartenant.

#### ARTICLE 4 - DENOMINATION

L'Association sera dénommée :

"ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE L'ILOT 13"

#### ARTICLE 5 - SIEGE

Son siège est fixé à COURBEVOIE (92400) <sup>Immuable</sup>  
 ..... ou en tout autre endroit du périmètre de la Commune  
 sur simple décision du Président de l'ASSOCIATION.

#### ARTICLE 6 - DUREE

La durée de la présente Association est illimitée.

### T I T R E 2

#### ASSEMBLEES GENERALES

#### ARTICLE 7 - COMPOSITION

1°) L'Assemblée Générale se compose :

a) des propriétaires de biens immobiliers divis.

b) des représentants légaux et statutaires de toute personne morale (Société, Association, etc...) propriétaire de biens immobiliers divis, ou de toute indivision sans qu'ils aient à justifier d'une



autorisation préalable et dont les votes sont indivisibles et sont irréfragablement considérés comme l'expression de la volonté des Membres de ladite personne morale ou indivision.

c) des syndics des copropriétés, lesquels syndics représentent les copropriétaires des immeubles placés sous ce régime, sans qu'ils aient à justifier d'une autorisation préalable du syndicat de copropriété et dont les votes sont indivisibles et sont irréfragablement considérés comme l'expression de la volonté des copropriétaires.

2°) Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le nu-propriétaire.

3°) Les membres de l'Assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire.

4°) Avant chaque Assemblée Générale, le Président dont il sera fait état ci-après, constate les créations de Syndicats de copropriété et les mutations intervenues depuis la dernière Assemblée Générale, et modifie en conséquence, l'état nominatif des Membres de l'Association.

#### ARTICLE 8 - POUVOIRS

1°) L'Assemblée Générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité, ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'ASSOCIATION.

Notamment elle approuve le projet de budget, et les comptes de l'année écoulée. Elle nomme le Président, et le cas échéant un Directeur.

Elle ne peut porter atteinte au droit d'utilisation des ouvrages-collectifs reconnus à tout ou à partie des Membres de l'ASSOCIATION, sauf décision prise à l'unanimité des membres concernés.

2°) Elle modifie les statuts de l'ASSOCIATION.

3°) Les décisions régulièrement prises obligent tous les Membres de l'Association, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés, à la réunion.

#### ARTICLE 9 - CONVOCATION

1°) L'Assemblée Générale est réunie chaque année, à titre ordinaire à l'initiative du Président.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Président le juge nécessaire.

*M*



En outre, elle doit être convoquée extraordinairement lorsque la demande écrite a été faite au Président par des Membres de l'Assemblée représentant au moins le quart des voix de l'ensemble.

2°) Les convocations sont adressées au moins un mois avant la réunion. Elles contiennent le jour, l'heure, de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux Membres ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

Lorsque les membres sont copropriétaires, les convocations sont adressées au Syndic.

3°) Lorsque l'Assemblée est convoquée sur la demande de Membres représentant le quart au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au Président les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolution.

Dans cette même éventualité, le Président peut formuler, en outre son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

4°) L'Assemblée Générale est valablement constituée quand le nombre des voix représentée est au moins égale à la moitié plus une des voix de l'ASSOCIATION.

Lorsque cette convocation n'est pas remplie une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins.

L'Assemblée délibère alors valablement quelque soit le nombre de voix représentées sur le même ordre du jour.

5°) La première Assemblée Générale est valablement convoquée par tous membres détenant au moins un quart des voix de l'ensemble.

#### ARTICLE 10 - VOIX

Chaque Membre de l'Assemblée Générale dispose d'un nombre de voix en proportion de sa quote-part dans la répartition des charges générales telle qu'elle résulte des dispositions des présents statuts.

Le Président de l'ASSOCIATION établit chaque année au premier Janvier le tableau portant définition du nombre de voix des Membres, sauf en cas de vente après le 1er Janvier, à attribuer ces voix aux nouveaux Membres ou à répartir ces voix entre l'ancien et le nouveau en cas de mutation partielle.

Le Président adressera aux Membres de l'Association chaque année le 31 Janvier au plus tard le tableau mis à jour.




Il est expressément stipulé qu'aucun Membre ne peut disposer d'un nombre de voix supérieur à la totalité des autres Membres.

#### ARTICLE 11 - MAJORITES

- la majorité absolue se définit comme étant la majorité de tous les membres de l'ASSOCIATION.

- la majorité relative se définit comme étant la majorité de tous les membres présents ou représentés de l'Association.

1°) Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité absolue des voix exprimées par les Membres présents ou représentés.

2°) Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des Membres (autres que le recouvrement des charges) ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les Membres à l'exception du ou des membres devant être poursuivis.

3°) Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts (y compris la modification de la répartition des charges) ou sur un projet de création d'équipements nouveaux, ses décisions sont valablement prises par les deux tiers au moins des Membres de l'ASSOCIATION détenant ensemble les trois/quart au moins des voix sur première convocation, et par la moitié au moins des membres détenant ensemble les deux/tiers au moins des voix sur seconde convocation comportant un ordre du jour identique, adressée au moins huit jours avant la date prévue pour cette seconde réunion avec au moins quinze jours d'intervalle entre les deux réunions.

4°) En tout état de cause si la décision quelle qu'elle soit ne concerne qu'une partie des Membres de l'ASSOCIATION l'Assemblée sera composée uniquement des Membres intéressés.

5°) Le vote a lieu au scrutin secret, toutes les fois qu'un membre présent ou représenté le réclame.

6°) Au cas où l'Assemblée saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue n'a pas réuni des Membres disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où, lors de cette Assemblée cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une nouvelle Assemblée en seconde réunion sur un ordre du jour identique, avec au moins quinze jours d'intervalle entre les deux réunions, et cette Assemblée prendra sa décision à la majorité relative.




### ARTICLE 12 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale est présidée par le Président ou, à son défaut, par le Vice-Président s'il en existe un, assisté d'un scrutateur choisi par elle ; elle nomme en outre un secrétaire.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, les prénoms et domiciles des Membres présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les Membres du Bureau de l'Assemblée. Elle doit être communiquée à tout membre de l'ASSOCIATION le requérant.

### ARTICLE 13 - ORDRE DU JOUR

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs Membres au Président de l'ASSOCIATION par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les Assemblées convoquées extraordinairement l'Assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

### ARTICLE 14 - DELIBERATIONS

Il est adressé un procès-verbal de délibération inscrit par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé au siège de l'ASSOCIATION.

Les décisions sont notifiées sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux membres qui n'ont pas été présents ou représentés ou ont voté contre les résolutions proposées, au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président. Elles sont adressées sous pli simple aux Membres ayant participé par eux-même ou par un fondé de pouvoirs, aux travaux de l'Assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

Pour les Membres compris dans une copropriété la notification est valablement faite au Syndic.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président de l'ASSOCIATION.

## TITRE 3

### PRESIDENCE

### ARTICLE 15 - PRINCIPE



L'ASSOCIATION est administrée par un Président assisté, le cas échéant, sur sa demande, d'un Directeur et/ou d'un Secrétaire.

#### ARTICLE 16 - NOMINATION DU PRESIDENT

Le Président est désigné par l'Assemblée Générale pour une période maximale de trois ans, par fraction minimum d'une année.

Si le Président demande à être assisté d'un Directeur ou d'un Secrétaire, ceux-ci sont nommés par l'Assemblée sur la présentation du Président. Ils sont rééligibles. L'Assemblée fixe leur rémunération.

Jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale, la fonction de Président est assurée par .../...<sup>(2)</sup>.....

#### ARTICLE 17 - POUVOIRS ET ATTRIBUTION DU PRESIDENT

Le Président est le représentant officiel et exclusif de l'ASSOCIATION.

Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'ASSOCIATION ci-dessus défini dans la limite des budgets approuvés, à l'exception du pouvoir d'emprunter qui ne pourra lui être accordé que par décision de l'Assemblée Générale.

Il administre tous les biens, espaces et éléments d'équipements généraux de l'ensemble immobilier compris dans le périmètre de l'ASSOCIATION et faisant partie de son objet.

Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère.

Le COMPARANT nommera la personne physique ou morale de son choix comme premier gestionnaire de l'ensemble immobilier jusqu'à la tenue de la première assemblée générale de l'Association.

Il fait effectuer tous travaux d'entretien et de réparation courants dans les limites des budgets votés et, en outre, tous travaux nécessaires et urgents.

Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée Générale, tous travaux de remplacement, de réfection, de reconstruction, de création de biens d'intérêt collectif nouveaux ou éléments d'équipements, à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement.

*[Signature]*

*[Signature]*

Il reçoit au nom de l'ASSOCIATION à titre gratuit la propriété de tous biens et éléments d'équipements et oblige l'ASSOCIATION à décharger pour l'avenir le COMPARANT de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements.

Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.

Il ouvre tous comptes en banque et de chèques postaux, les fait mentionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds.

Il fait toutes opérations avec les administrations, il reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'ASSOCIATION.

Il contracte tous engagements, dans la limite des pouvoirs qui lui sont donnés ci-dessus.

Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des membres de l'ASSOCIATION.

Il procède à l'appel auprès de ceux-ci, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'ASSOCIATION, il recouvre les fonds.

Il représente l'ASSOCIATION en justice tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions.

Il consent sous sa responsabilité, toute délégation partielle, temporaire ou non de ses pouvoirs.

En cas de décès ou d'incapacité du Président, le Directeur, s'il en existe un, exerce ses pouvoirs jusqu'à la tenue de la prochaine Assemblée Générale.

#### TITRE 4

#### CHARGES

#### ARTICLE 18 - DEFINITION - REPARTITION - PAIEMENT

Seront supportés par les Membres de l'ASSOCIATION dans les proportions déterminées ci-après toutes les dépenses engagées pour la réalisation de son objet.

Elles feront l'objet d'appels de fonds adressés par le Président à chaque Membre (ou au Syndic de la copropriété dans le cas visé au 3ème alinéa de l'article 7, celui-ci étant chargé d'en répartir le montant entre les copropriétaires), et ne seront en aucun cas payable par imputation sur la dotation fixée à l'article 20 ci-après, laquelle constituera la réserve de l'ASSOCIATION.




Ces appels de fonds seront faits trimestriellement par le Président soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'ASSOCIATION, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des Membres de l'ASSOCIATION, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

#### ARTICLE 19 - REPARTITION DES CHARGES

Les charges générales sont réparties entre les Membres de l'ASSOCIATION au prorata des surfaces hors oeuvre nette dont ils ont chacun la propriété après achèvement des bâtiments.

#### ARTICLE 20 - PROVISION

Le Président doit faire approuver par l'ASSEMBLEE annuelle autant que possible avant le 15 Avril, le projet de budget de l'année en cours et les comptes de l'année écoulée.

Le projet de budget ainsi que les comptes de l'année écoulée doivent être tenus à la disposition des Membres de l'ASSOCIATION au siège de celle-ci pendant les vingt et un jours précédents la séance.

L'Assemblée Générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres non prévus spécialement dans le Budget le Président ne peut dépasser l'autorisation de l'Assemblée les sommes votées au budget.

#### ARTICLE 21 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES CHARGES

Les charges ne sont dues par les propriétaires qu'à compter de l'achèvement de l'immeuble ou de l'ouvrage dont ils ont la propriété.

Le Président est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'ASSOCIATION, il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les Membres de l'ASSOCIATION au moyen d'appels de fonds.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le Membre qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'ASSOCIATION. Les intérêts




courent sur les sommes dues par lui au taux de un et demi pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant composé en entier à titre de dommages et intérêts forfaitaires, le tout sans préjudice du droit pour le Président de poursuivre le recouvrement.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé pour autoriser le Président, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

#### ARTICLE 22 - HYPOTHEQUE LEGALE

En vertu des dispositions de l'article L 322-9 du Code de l'Urbanisme, les créances de l'ASSOCIATION sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles appartenant aux Membres de droit privé et compris dans le périmètre de l'ASSOCIATION.

L'inscription et la mainlevée de cette hypothèque se feront comme il est prévu à l'article 19 de la Loi 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Toutefois, dans le cas d'une copropriété, cette hypothèque légale sera cantonnée aux lots de copropriété pour lesquels le Syndic ne sera pas en mesure de justifier de l'acquit de la quote-part des charges correspondantes.

En outre et pour le cas où certaines constructions seraient incluses dans la domaine public, les dispositions du présent article 22 ne sont pas applicables.



#### ARTICLE 23 - MUTATION

Chaque Membre s'engage en cas de mutation à imposer à ses ayants-droit ou ayants-cause, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'ASSOCIATION.

Il est tenu de faire connaître au Président quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété, faute de quoi, il reste personnellement engagé envers l'ASSOCIATION. Celle-ci pourrait faire opposition au paiement du prix dans les termes de l'article 20 de la Loi 65-557 du 10 Juillet 1965, pour le versement immédiat des sommes restant dues par le VENDEUR.

#### ARTICLE 24 - CARENCE

En cas de carence du Président, un Président provisoire peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du quart au moins des membres. Ce Président provisoire reste en fonction jusqu'à nomination régulière d'un nouveau Président de l'Assemblée.



## ARTICLE 25 - MODIFICATION - AUTORISATION - DISSOLUTION

1°) Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées à l'article 11.

2°) La dissolution de l'ASSOCIATION ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois/quarts des voix de tous les Membres.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des cas suivants :

1/ Disparition totale de l'objet défini à l'article 1.

2/ Approbation par l'ASSOCIATION d'un autre mode de gestion légalement constitué.

## ARTICLE 26 - POUVOIRS POUR PUBLIER

Pour faire publier les présentes dans un des journaux d'annonces légales du Département et pour remettre à Monsieur le Préfet un extrait des présentes conformément à l'article 6 de la Loi du 21 Juin 1865, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes.

## ARTICLE 27 - PUBLICITE FONCIERE


Le présent acte sera publié au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE par les soins du Notaire soussigné et aux frais du COMPARANT.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer l'acte complémentaire aux présentes contenant la désignation et l'origine de propriété des biens immobiliers visés à l'article 2, ainsi que d'une façon générale pour établir tout autre rectificatif ou complémentaire qu'il serait éventuellement utile d'établir pour parvenir à la publication des présentes, à raison notamment d'erreur dans l'état civil des parties, d'erreur dans la désignation, etc....sont consentis à :

. Madame Mauricette BERTHOLON-BRASSART, Clerc de Notaire,

. Et Monsieur Jean-Jacques GENET, Clerc de Notaire, demeurant à PARIS (16ème) 29, Avenue Georges Mandel.

Demeurant ensemble à PARIS (16ème) 29, Avenue Georges Mandel.




ment. Avec faculté pour chacun d'eux d'agir ensemble ou séparé-

DONT ACTE

Etabli sur *une* *terce* ——— pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci ont été recueillies par Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT

Le *deux* *juillet*

A COURBEVOIE, 11 rue de Brest, dans les bureaux de la "SEMCODAN".

Et le Notaire soussigné a lui-même signé le même jour.

*M*

*A*

*h. Bressan Michel*

*3*

*renvoi (1) page 2. /*  
*au l'Hôtel de ville /*

*Michel h. Bressan*

*renvoi (2) page 8. /*

*la SNC CARI DANTON*  
*h. Bressan Michel*



REF. : C1201  
COPROPRIETE : AFUL DE L'LOT 13  
92400 COURBEVOIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE AFUL DU 11 SEPTEMBRE 2019 A 10:00

Les copropriétaires de l'immeuble AFUL DE L'LOT 13 - 92400 COURBEVOIE se sont réunis :

**CABINET JOURDAN**  
**19/21 AVENUE DUBONNET**  
**AU 8EME ETAGE**  
**SALLE DALI**  
**92400 COURBEVOIE**

sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic, dans les formes prévues par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985 et 9 juin 1986, pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

1. Désignation du bureau
  - 1.1 Election du Président
  - 1.2 Election du 1er Scrutateur
  - 1.3 Election du 2ème Scrutateur
  - 1.4 Election du Secrétaire
2. Rapport des mandataires
3. Examen et approbation des comptes
4. Quitus au Président de l'AFUL
5. Désignation du Président de l'AFUL
6. Délégation de pouvoirs au Président de séance pour signature du contrat de Président de l'AFUL
7. Budget 2019 et appels de fonds
8. Budget 2020 et appels de fonds
9. Décision à prendre sur la souscription de l'entretien des espaces verts communs
10. Autorisation permanente accordée à la police nationale, municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes
11. Gestion courante

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire qui révèle que :

Etaient PRESENTS : 3 Copropriétaires représentant 24734 / 33964èmes  
Etaient ABSENTS : 2 Copropriétaires représentant 9230 / 33964èmes

Copropriétaires absents non représentés en début de séance : 00004 SDC LE BEFFROI 3 ALLÉE PALISSY ILOT 13/4 (3027), 00002 SDC LES METROPOLITAINES ILOT 13/2 (6203)

La séance a débuté à 10:00

**1 Désignation du bureau**

**1.1 Election du Président**

L'assemblée générale, désigne Monsieur ZAMBLERA en qualité de président.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

**1.2 Election du 1er Scrutateur**

L'assemblée générale, désigne Monsieur DANO (00005) en qualité de premier scrutateur.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

AZ Km 30

### 1.3 Election du 2ème Scrutateur

L'assemblée générale, désigne en qualité de second scrutateur.  
Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

### 1.4 Election du Secrétaire

L'assemblée générale, désigne Monsieur MAGNAN représentant le Cabinet CGC en qualité de secrétaire de séance

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

## 2 Rapport des mandataires

### 3 Examen et approbation des comptes

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier de l'AFUL, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 3.572,95 euros TTC.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

### 4 Quitus au Président de l'AFUL

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus sans réserve au cabinet CENTRE DE GESTION DE COPROPRIETE de sa gestion pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

### 5 Désignation du Président de l'AFUL

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de Président de l'AFUL joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le cabinet CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE agissant en qualité de Président de l'AFUL pour un mandat commençant à courir le 01/01/2019 pour se terminer le 11/09/2020.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de Président joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 1.879,16 € HT (soit 2.255,00 € TTC)

Les membres adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue

### 6 Délégation de pouvoirs au Président de séance pour signature du contrat de Président de l'AFUL

L'assemblée délègue ses pouvoirs au Président de séance pour signer le contrat de Président de l'AFUL.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue

#### 7 Budget 2019 et appels de fonds

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice 2019 à 8.200,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

#### 8 Budget 2020 et appels de fonds

L'assemblée décide de voter le budget avec un exercice d'avance afin de régler chaque année quatre appels prévisionnels identiques.

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice 2020 à 8.200,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

#### 9 Décision à prendre sur la souscription de l'entretien des espaces verts communs

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

- devis MCP PAYSAGES pas encore reçu à ce jour
- devis VOISINS PARCS pour un montant de 4.680,00 € TTC
- devis NT 2000 ESPACES VERTS pas encore reçu ce jour

décide d'effectuer de réaliser la remise en état suivant le devis de la société VOISIN pour un montant de 1560,00 € TTC et en ce qui concerne la souscription du contrat d'entretien, il est décidé d'attendre le résultat de l'appel d'offre et de retenir un budget de 6.000€ TTC.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 24734	Votes ABSTENTION	0 / 3
24734 / 24734	Votes POUR	3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

24734 / 24734

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

#### 10 Autorisation permanente accordée à la police nationale, municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation Les copropriétaires, après avoir pris connaissance de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne, autorisent la police nationale, la police municipale et la gendarmerie nationale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

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

0 / 24734	Votes CONTRE	0 / 3
-----------	--------------	-------

AZ Km 80

0 / 24734  
24734 / 24734

Votes ABSTENTION  
Votes POUR

0 / 3  
3 / 3

Se sont exprimés : 3 / 3

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue

24734 / 24734

**11. Gestion courante**

Il sera vu pour l'année prochaine de proposer la réfection des bordures des jardins.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 10:45

LE PRESIDENT

Monsieur ZAMBELLA

LES ASSESSEURS

Monsieur DANO

LE SECRETAIRE

Monsieur MAGNAN

**CABINET GESTION A.D.**  
Ministère de la Biens - syndic de copropriété  
32, rue Lecourbe - 75015 Paris  
tél : 01 45.32.73.19 fax : 01.48.28.90.42  
Rue Paris 120 294 818

**ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :** "Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article".

C1291

REF. : C1201  
COPROPRIETE : AFUL DE L'LOT 13  
92400 COURBEVOIE

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE AFUL DU 7 DÉCEMBRE 2020**

Les copropriétaires de l'immeuble AFUL DE L'LOT 13 - 92400 COURBEVOIE ont délibéré par VOTE PAR CORRESPONDANCE sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic, dans les formes prévues par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985, du 9 juin 1985 et 2 juillet 2020, pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

1. Examen et approbation des comptes
2. Quitus au directeur
3. Désignation du Directeur
4. Délégation de pouvoirs au Président de l'AFUL pour la signature du contrat de Président de l'AFUL
5. Ajustement du budget 2020 et appel de fonds
6. Budget 2021 et appels de fonds

Il a été dressé une feuille de présence qui renseigne les copropriétaires ayant participé à l'assemblée par correspondance, qui révèle que :

Ont votés par correspondance :	3 Membres représentant	22459 / 33964èmes
N'ont pas participé :	2 Membres représentant	11505 / 33964èmes

Membres n'ayant pas participé : 00002 SDC LES METROPOLITAINES ILOT 13/2 (6203), 00001 SILOGI (5302)

**1. Examen et approbation des comptes**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier de l'AFUL, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 6.689,50 euros TTC, avec un solde créditeur de 1.510,50 euros.

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

22459 / 22459	Votes POUR	3 / 3
0 / 22459	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 22459	Votes ABSTENTION	0 / 3

Se sont exprimés : 3 membres sur 3 membres présents et représentés, totalisant 22459 tantièmes sur 22459

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

**2. Quitus au directeur**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus sans réserve au cabinet CENTRE DE GESTION DE COPROPRIETE de sa gestion pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

22459 / 22459	Votes POUR	3 / 3
0 / 22459	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 22459	Votes ABSTENTION	0 / 3

Se sont exprimés : 3 membres sur 3 membres présents et représentés, totalisant 22459 tantièmes sur 22459

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

**3. Désignation du Directeur**

L'assemblée générale des membres de l'AFUL après avoir pris connaissance du contrat de mandat de directeur joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le cabinet CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE agissant en qualité de directeur de l'AFUL pour un mandat commençant à courir le 07/12/2020 pour se terminer le 06/06/2022.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de directeur joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 1.907,26 € HT (soit 2.288,71 € TTC)

Les membres adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

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

22459 / 33964	Votes POUR	3 / 5
0 / 33964	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 33964	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

317



#### 4. Délégation de pouvoirs au Président de l'AFUL pour la signature du contrat de Président de l'AFUL

L'assemblée générale délègue ses pouvoirs au Président de l'AFUL pour signer le contrat de Président de l'AFUL.

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

22459 / 33964	Votes POUR	3 / 5
0 / 33964	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 33964	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

#### 5. Ajustement du budget 2020 et appel de fonds

L'assemblée générale du 11/09/2019 a fixé le budget de l'exercice 2020 à 8.200,00 euros, hors travaux.

Ce budget a fait l'objet de 4 appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils.

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget de l'exercice 2020, adopté à l'assemblée pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à 10.300,00 euros, pour faire face aux dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble en maintenance ou diagnostics.

L'ajustement du budget de l'exercice 2020 se fera en même temps que la répartition des charges de l'exercice 2019.

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

22459 / 22459	Votes POUR	3 / 3
0 / 22459	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 22459	Votes ABSTENTION	0 / 3

Se sont exprimés : 3 membres sur 3 membres présents et représentés, totalisant 22459 tantièmes sur 22459

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

#### 6. Budget 2021 et appels de fonds

L'assemblée décide de voter le budget avec un exercice d'avance afin de régler chaque année quatre appels prévisionnels identiques.

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 10.300,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

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

22459 / 22459	Votes POUR	3 / 3
0 / 22459	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 22459	Votes ABSTENTION	0 / 3

Se sont exprimés : 3 membres sur 3 membres présents et représentés, totalisant 22459 tantièmes sur 22459

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 11:05

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

Cabinet JOURDAN



C1201

**AFUL DE L'ÎLOT 13**  
**92400 COURBEVOIE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**MARDI 07 DÉCEMBRE 2021 à 18:30**

Lieu :  
CABINET JOURDAN  
19/21, avenue DUBONNET  
92400 COURBEVOIE  
8ème étage  
Code portillon et immeuble : 74 978

**ORDRE DU JOUR**

1. Examen et approbation des comptes 2020
2. Quitus au directeur
3. Désignation du Cabinet JOURDAN en qualité de Directeur
4. Désignation du Cabinet AD Gestion en qualité de Directeur
5. Délégation de pouvoirs au Président de séance pour la signature du contrat de directeur de l'AFUL
6. Ajustement budget 2021
7. Budget 2022 et appel de fonds
8. Budget 2023 et appels de fonds
9. Jardin - Répartition des consommations d'eau
10. Travaux jardins - Elagage
  - 10.1 Elagage -choix de l'entreprise
  - 10.2 Honoraires du directeur
  - 10.3 Budget global et appels de fonds
11. Travaux jardins - Remise en état et Plantations
  - 11.1 Remise en état et plantations - choix de l'entreprise
  - 11.2 Honoraires du directeur
  - 11.3 Budget global et appels de fonds
12. Choix du contrat d'entretien des jardins (Art.24)
13. Travaux jardins - Réparation des voies piétonnes
  - 13.1 Réparation des voies piétonnes - choix de l'entreprise
  - 13.2 Honoraires du directeur
  - 13.3 Budget global et appels de fonds
14. Travaux jardins - Remplacement des bordures
  - 14.1 Réparation des bordures - choix de l'entreprise
  - 14.2 Honoraires du directeur
  - 14.3 Budget global et appels de fonds

**Sont absents et non représentés**

SILOGI (5 302 ), LE BEFFROY ( 3 027)

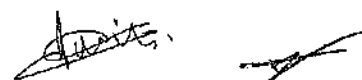
**Sont présent ou représentés**

LES METROPOLITAINES (6203) – représenté par M. MURIN

LE VINCI (9779) - représenté par M. JANNEZ-NICOLAS

LES METROPOLITAINES DU PARC ( 9653) - bulletin de vote reçu

Totalisant 25 635 / 33 964



## 1. Désignation du bureau (Art.24)

### 1.1. Election du Président

L'Assemblée Générale, désigne Monsieur JANNEZ-NICOLAS en qualité de Président de séance

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

### 1.2. Election du Scrutateur

L'Assemblée Générale, désigne Monsieur MURIN en qualité de scrutateur.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

### 1.3. Election du Secrétaire

L'Assemblée Générale désigne Antoine WATCHI représentant le Cabinet CGC en qualité de secrétaire de séance.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

## 1 EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES 2020

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier de l'AFUL, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 8 757,76 euros TTC, avec un solde débiteur de 557,76 euros.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

## 2 QUITUS AU DIRECTEUR

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus sans réserve au cabinet JOURDAN-CENTRE DE GESTION DE COPROPRIETE de sa gestion pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Contre :SDC LES METROPOLITAINES DU PARC (9653),

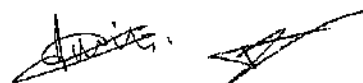
Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

## 3 DÉSIGNATION DU CABINET JOURDAN EN QUALITÉ DE DIRECTEUR

L'assemblée générale des membres de l'AFUL après avoir pris connaissance du contrat de mandat de directeur joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le cabinet JOURDAN - CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE en qualité de directeur de l'AFUL pour un mandat commençant à courir le 07 /12/2021 pour se terminer le 30/06/2023.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de directeur joint à la convocation dont ses honoraires



annuels pour la gestion courante sont fixés à 2000,00 € HT (soit 2.400,00 € TTC)  
Les membres adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Contre :SDC LES METROPOLITAINES DU PARC (9653)

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### 4 DÉSIGNATION DU CABINET AD GESTION EN QUALITÉ DE DIRECTEUR

A défaut de désignation du Cabinet JOURDAN en qualité de directeur, l'assemblée générale des membres de l'AFUL après avoir pris connaissance du contrat de mandat de directeur joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le Cabinet AD Gestion en qualité de directeur de l'AFUL pour un mandat commençant à courir le 07/12/2021 pour se terminer le 30/06/2022.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de directeur joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 1 900,00 € HT (soit 2.280,00 € TTC)

Sans objet compte tenu de la décision précédente

#### 5 DÉLÉGATION DE POUVOIRS AU PRÉSIDENT DE SÉANCE POUR LA SIGNATURE DU CONTRAT DE DIRECTEUR DE L'AFUL

L'assemblée générale délègue ses pouvoirs au président de l'assemblée générale pour signer le contrat du directeur de l'AFUL.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### 6 AJUSTEMENT BUDGET 2021

L'assemblée générale 2020 a fixé à 12 500 euros le montant du budget de l'exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021. Ce budget a fait l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils, et a donc été totalement appelé.

Compte tenu qu'il n'a été souscrit de contrat d'entretien des jardins en 2021, le montant des dépenses de l'exercice devraient être d'environ 4000 €.

L'assemblée générale ramène à 4 000 € le montant du budget 2021 et décide de porter au crédit du compte des syndicats au 01/01/2022 la somme globale de 8 500 €.

La répartition des comptes de l'exercice 2021 aura lieu après approbation de ceux-ci par l'assemblée générale.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### 7 BUDGET 2022 ET APPEL DE FONDS

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice allant du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 12 500 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

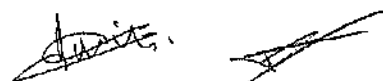
A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### 8 BUDGET 2023 ET APPELS DE FONDS



L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice allant du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 12 500 euros, hors travaux. Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble. Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance. A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### **9 JARDIN - RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS D'EAU**

L'arrosage des jardins est assuré par certains robinets dont l'alimentation est assurée par certains syndicats. Afin que l'AFUL ILOT13 prenne en charge les consommations d'eau, l'assemblée générale demande aux syndicats concernés de poser un compteur divisionnaire sur les alimentations extérieures afin que cette consommation puisse être relevée et remboursée une fois par an par l'AFUL ILOT 13.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### **10 TRAVAUX JARDINS - ELAGAGE**

##### 10.1 Elagage -choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises

- Devis DANET n° 0011767 - 5 484,00 € TTC ( comprend l'arrachage de 12 souches)
  - Devis Parlons Jardin n° M-2021-064 - 11 594,40 € TTC
- ayant pris connaissance du tableau des quotes-parts par syndicat,

décide d'effectuer les travaux d'élagage et d'arrachage de 12 souches par l'entreprise DANET.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

##### 10.2 Honoraires du directeur

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du directeur au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 300,00 euros HT soit 360,00 euros TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Contre : Néant

Abstention : Néant

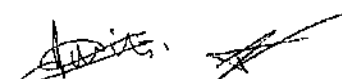
Cette résolution est adoptée

##### 10.3 Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 5844,00 € TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise : 5 484,00 € TTC  
Honoraires directeur : 360,00 € TTC  
soit un total général de : 5 844,00 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les



millièmes de la clé de charges générales.

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :  
100 % du montant total du marché, exigible le 01/01/2021

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

## **11 TRAVAUX JARDINS - REMISE EN ÉTAT ET PLANTATIONS**

### **11.1 Remise en état et plantations - choix de l'entreprise**

L'assemblée générale, après examen et analyse du devis de l'entreprise DANET n° 0011808 joint à la présente convocation,

ayant pris connaissance du tableau des quotes-parts par syndicat,

décide d'effectuer les travaux de remise en état et de plantations des jardins et retient la proposition de l'entreprise DANET pour un montant de 17 084,10 euros TTC.

Compte-tenu que le SdC Les Métropolitaines a réalisé à ses propres frais la remise en état du jardin au droit de son bâtiment, l'assemblée générale de l'exonérer du paiement de sa quote-part. En conséquence, les travaux seront répartis sur la base de 27 761 tantièmes, les tantièmes de chaque immeuble étant ceux de la clé Charges générales.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

### **11.2 Honoraires du directeur**

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du directeur au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 300,00 euros HT soit 360,00 euros TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### **11.3 Budget global et appels de fonds**

L'assemblée générale adopte un budget global de 18 000 € TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise : 17 084,10€ TTC

Honoraires directeur : 360,00 € TTC

soit un total général de : 17 444,10 € TTC

Arrondi à 18 000 euros TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé de charges générales en excluant le SdC Les Métropolitaines.

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

100 % du montant total du marché, exigible le 01/01/2022

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

## **12 CHOIX DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES JARDINS (ART.24)**

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises

Devis DANET n° 0011685 - 7 860,00 € TTC pour 18 passages par an  
Devis Parlons Jardin n°M-2021-062 - 11 841,60 € TTC pour 18 passages par an  
joint à la présente convocation,  
décide la souscription d'un contrat d'entretien auprès de l'entreprise DANET à effet au 1<sup>er</sup> avril 2022

L'assemblée générale précise que le coût du contrat sera réparti selon les millièmes de la clé de charges générale

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

### **13 TRAVAUX JARDINS - RÉPARATION DES VOIES PIÉTONNES**

#### **13.1 Réparation des voies piétonnes - choix de l'entreprise**

L'assemblée générale, après examen et analyse du devis de l'entreprise GIL FERNANDES n° 2021.05.127 d'un montant de 19 855,00 € TTC joint à la présente convocation,  
ayant pris connaissance du tableau des quotes-parts par syndicat,  
- décide de ne pas effectuer les travaux de réparation des voies piétonnes.

Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### **13.2 Honoraires du directeur**

Sans objet

#### **13.3 Budget global et appels de fonds**

Sans objet

### **14 TRAVAUX JARDINS - REMPLACEMENT DES BORDURES**

#### **14.1 Réparation des bordures - choix de l'entreprise**

L'assemblée générale, après examen et analyse du devis de l'entreprise DANET n° 0011808 d'un montant de 66 223, 12 euros pour la partie concernant le remplacement des bordures uniquement,  
ayant pris connaissance du tableau des quotes-parts par syndicat,  
- décide de ne pas effectuer les travaux de remplacement des bordures.

Compte-tenu que le SdC Les Métropolitaines a réalisé à ses propres frais la remise en état du jardin au droit de son bâtiment, l'assemblée générale de l'exonérer du paiement de sa quote-part. En conséquence, les travaux seront répartis sur la base de 27 761 tantièmes, les tantièmes de chaque immeuble étant ceux de la clé Charges générale.

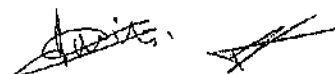
Contre : Néant

Abstention : Néant

Cette résolution est adoptée

#### **14.2 Honoraires du directeur**

Sans objet



#### 14.3 Budget global et appels de fonds

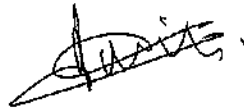
Sans objet

- L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 30 :

LE PRESIDENT



LES ASSESSEURS



LE SECRETAIRE



- *ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 : "Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.*
- *Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article".*







Reçu de 26/5/20

Lot 13.4

# **RESIDENCE LE BEFFROI**

---

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

---

**1er DECEMBRE 1998**

**Jean Michel NORMAND, Michel BRESJANAC  
Gilles de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL  
et Guy CHAPELAIN**

**Notaires à PARIS**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT  
Le premier décembre

Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL et Guy CHAPELAIN, Notaires Associés, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (16<sup>ème</sup> Arrondissement) 29 Avenue Georges Mandel,

A reçu le présent acte authentique auquel a concouru la personne ci-après identifiée :

La Société dénommée "**CAPRI DANTON**", Société en nom collectif au capital de dix mille francs (10.000 F), dont le siège social est situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine) « L'Atrium » 6 Place Abel Gance, inscrite au SIRENE sous le numéro 404 315 541 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 404 315 541.

Représentée par :

La Société "**COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE**", ayant pour sigle "**CAPRI-RESIDENCES**", société anonyme au capital de 18.000.000 Francs, dont le siège social est situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 784 606 576.

La Société "**CAPRI-RESIDENCES**" agissant en qualité de gérante de la "**SNC CAPRI DANTON**", nommée à cette fonction en vertu de l'article 18 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu du même article que de la loi.

La Société "**CAPRI-RESIDENCES**" elle-même représentée par :

Monsieur Dominique CHALOPIN, Président Directeur Général de ladite société, nommée à cette fonction en vertu des délibérations du Conseil d'Administration de la Société en date des 19 août et 14 octobre 1996, dont deux extraits certifiés conformes des procès verbaux annexés à un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire susnommé le 7 août 1997.

Monsieur CHALOPIN, non présent, est représenté par :

Monsieur Antoine ZLOTNIK, responsable de programmes, domicilié à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation qui lui a été conférée aux termes du Conseil d'Administration de la société CAPRI ENTREPRISES en date du 23 octobre 1994

LEQUEL a, par ces présentes, établi ainsi qu'il suit, l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE d'un immeuble lui appartenant à COURBEVOIE (Hauts de Seine), dans le périmètre de la ZAC DANTON, Place des Trois Frères Leboeuf et rue des Lilas d'Espagne (ex rue de Chartres) ci-après plus amplement désigné.

## **PARTIE PRELIMINAIRE**

### **OBJET DES PRESENTES**

Le présent acte est établi en conformité avec les dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis modifiés par les lois numéros 85-1470 du 31 Décembre 1985 et numéro 94.624 du 21 Juillet 1994 et du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 modifiés par les décrets n°s 86.768 du 9 Juin 1986 et 95.162 du 15 Février 1995, auxquels il devra être fait référence pour toutes ce qui n'est pas prévu ci-dessous et à défaut de décision prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires .

Il a pour objet de :

- Déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, et les "parties communes" à usage collectif des propriétaires.
- Etablir les droits et obligations des copropriétaires, tant dans les parties communes que dans les parties privatives.
- Fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble,
- Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.
- Préciser l'origine de propriété trentenaire et les servitudes grevant ledit ensemble immobilier.

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété et ses annexes seront publiés au bureau des hypothèques compétent.

Il en sera de même de tout acte modificatif ultérieur.

Préalablement, le COMPARANT a exposé ce qui suit concernant la situation administrative de l'IMMEUBLE.

### EXPOSE

#### I - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ "DANTON"

L'immeuble objet du présent acte est compris dans la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DANTON" dont l'historique, les décisions et les documents organiques sont les suivants:

1-1 Par délibération du Conseil Municipal des 30 Mars et 27 Mai 1987, la Commune de COURBEVOIE a décidé de créer, dans le secteur de la ville où est situé le bien ci-après désigné, la zone d'aménagement concerté dénommée "Z.A.C. DANTON".

1-2 Aux termes d'une convention de concession d'actions d'aménagement en date du 16 Décembre 1987, la Ville de COURBEVOIE a concédé à la Société SEMCODAN, ci-dessus plus amplement dénommée et qualifiée, la mission générale d'aménagement de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DANTON.

Cette convention de concession a été prorogée pour une durée de dix années, soit jusqu'au 23 Décembre 2007, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de COURBEVOIE en date du 26 Mars 1997.

Cette convention de concession est devenue exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Elle a, en outre, fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Décembre 1987.

1-3 Le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, par délibération du 11 Février 1988, a, savoir :

- arrêté et approuvé le dossier définitif de création de ladite Z.A.C. DANTON, et en conséquence, créé ladite Z.A.C.

- chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PAZ de cette opération.

- autorisé Monsieur le Maire à mettre à enquête publique le dossier de PAZ, dès que celui-ci aura été élaboré dans les formes prescrites par l'article R 311-10-4 du Code de l'Urbanisme.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 25 Février 1988.

1-4 Le dossier de PAZ de cette opération a été élaboré aux termes de diverses réunions d'association avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD et du Syndicat des Transports Parisiens, conformément au "Porter à connaissance" de Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE, en date du 1er Juin 1988.

1-5 Par arrêté de Monsieur le Maire de COURBEVOIE, en date du 20 Septembre 1988, les dossiers de PAZ et de DUP ont été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 15 Octobre au 26 Novembre 1988 et a fait l'objet d'un avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 3 Janvier 1989.

1-6 Par délibération du Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Février 1989, a été approuvé l'ensemble des documents composant le dossier de réalisation.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 23 Février 1989.

1-7 Par délibération dudit Conseil Municipal en date du 16 Février 1989 a été approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet du Département des HAUTS DE SEINE le 25 Avril 1989.

1-8 Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, en date du 26 Juillet 1989, ont été déclarées d'utilité publique, les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON.

1-9 Par délibération des 27 Juin et 30 Septembre 1991, le Conseil Municipal a décidé d'engager la première procédure de modification du PAZ de la ZAC DANTON et a chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des Hauts de Seine les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration de la modification du PAZ et autorisé à soumettre ce dernier à enquête publique.

Ce dossier de modification du PAZ a été élaboré avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD, au cours de diverses réunions d'association qui se sont tenues en conformité avec les modalités arrêtées aux termes d'un courrier de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 29 Octobre 1991.

"Le porter à connaissance" a fait l'objet d'une lettre de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 4 Juin 1992.

Conformément aux dispositions des articles R 311-11 et R 311-13 du Code de l'Urbanisme, le programme modifié des équipements publics de la zone a été arrêté sur la base des accords de principe obtenus de l'Etat et de l'EPAD.

En application d'un arrêté municipal en date du 20 mai 1992, ce dossier de modification de PAZ a été soumis à enquête publique qui a eu lieu du 12 Juin au 13 Juillet 1992 et qui a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 10 Août 1992.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Novembre 1992 ont été approuvés le dossier modificatif du PAZ de la ZAC DANTON et le programme modifié des équipements publics.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, le 3 Décembre 1992.

1-10 Le VENDEUR précise que les décisions administratives sus-visées n'ont fait l'objet d'aucun recours et sont aujourd'hui définitives.

1-11 Par délibération du 29 Mars 1994, le Conseil Municipal de la Ville de COURBEVOIE a décidé d'engager une deuxième procédure de modification du P.A.Z. de la ZAC DANTON, a autorisé Monsieur le Maire à mettre à l'étude cette modification, à solliciter de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine la mise en place de la procédure de modification et demander à Monsieur le Préfet de soumettre à enquête publique le dossier de modification du P.A.Z., conformément aux dispositions des articles L 311-4 et R 311-12 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de cette deuxième modification du PAZ a été soumis à enquête publique entre les 13 Juin et 15 Juillet 1994.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 1994 la Ville de COURBEVOIE a approuvé ce dossier modificatif de plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise en Préfecture des Hauts-de-Seine le 26 novembre 1994.

Par arrêté numéro 4.95.002 en date du 10 Janvier 1995, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé cette modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Les mesures de publicité concernant cette deuxième modification du P.A.Z. ont été effectuées.

Cette modification du P.A.Z. est devenue aujourd'hui définitive en l'absence de recours gracieux ou contentieux pendant le délai de recours des tiers, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivrée par l'autorité compétente le 13 Avril 1995.

1-12 Par délibération du 29 Mai 1996, le Conseil Municipal a adopté le principe d'une troisième modification du PAZ de la ZAC DANTON et a demandé à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine de mettre en place la procédure de modification du PAZ de cette opération.

Aux termes d'une délibération en date du 19 Novembre 1996, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a adopté le projet de P.A.Z et le programme des équipements publics modificatifs de la ZAC DANTON, d'une part, et d'autre part, a demandé à Monsieur le Préfet de soumettre à l'enquête publique le dossier de modification du P.A.Z de la ZAC DANTON.

Par arrêté en date du 23 Janvier 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a décidé la mise à enquête publique du projet de modification du P.A.Z du 19 Février au 31 Mars 1997 et a nommé le commissaire-enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 au 21 février 1997 inclus et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier dans ses conclusions en date du 24 avril 1997.

Aux termes d'une première délibération en date du 10 juin 1997, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a émis un avis favorable sur le dossier de PAZ modificatif de la ZAC DANTON.

Aux termes d'une seconde délibération en date du même jour, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a donné son accord sur la modification du programme des équipements publics de la ZAC DANTON, et sollicite son approbation par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Par arrêté en date du 29 Septembre 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé cette troisième modification du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) et du programme des équipements publics de la ZAC.



Il résulte d'une lettre en date du 16 Février 1998 de la Direction Départementale de l'Equipement des Hauts de Seine que cette dernière n'a été informé d'aucun recours contre l'arrêté préfectoral précité du 29 Septembre 1997.

## **II - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 26 Juillet 1989, les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON ont été déclarées d'utilité publique.

La validité de cet arrêté de déclaration d'utilité publique du 26 Juillet 1989 a été prorogée pour une durée expirant le 26 Juillet 1999 aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 10 Mars 1994.

## **III - PERMIS DE CONSTRUIRE**

La société CAPRI DANTON a obtenu le 29 juin 1998 un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de COURBEVOIE, sous le numéro PC 09202698D344, permettant la construction d'un immeuble d'habitation de 39 logements sur trois niveaux en sous-sol, d'une surface hors oeuvre nette de 3026,86 mètres carrés dont 2425,15 mètres carrés à usage de logement et 601,71 mètres carrés de surface hors oeuvre nette à usage de crèche.

Ce permis de construire a été régulièrement affiché à la Mairie de COURBEVOIE et sur le terrain, ainsi qu'il résulte :

- d'un premier constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" dont le siège est à COURBEVOIE (92400) 8 Rue d'Aboukir en date du 7 juillet 1998.

- d'un second constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" sus-nommée, en date du 7 août 1998.

- et d'un troisième constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" sus-nommée, en date du 7 septembre 1998.

La société CAPRI DANTON déclare que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours et est aujourd'hui définitif.

Il résulte également d'une attestation de Monsieur le Maire de COURBEVOIE en date du 30 septembre 1998 qu'il n'y a eu aucun recours de tiers contre ce permis de construire.

## PREMIERE PARTIE

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

#### ARTICLE I - DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE

Les présentes s'appliquent aux constructions devant être réalisées dans le LOT DE VOLUME NUMERO UN (1), résultant de l'état descriptif de division en volumes établi à la requête du COMPARANT par le notaire soussigné aujourd'hui même, dont une copie authentique sera publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de NANTERRE avant ou en même temps que les présentes.

La désignation de ce lot de volume UN (1) est la suivante :

#### LOT NUMERO UN (1)

Volume résiduel comprenant tout ce qui n'est pas inclus dans le lot de volume numéro 2, et notamment le tréfonds. Le tout sans limitation vers le bas ou en élévation sauf à différentes cotes intermédiaires indiquées au tableau ci-après.

L'assiette foncière de cet état descriptif de division volumétrique est situé à COURBEVOIE (Hauts de Seine) Place des Trois Frères Leboeuf et rue des Lilas d'Espagne sans numéro (ex rue de Chartres) dans le périmètre de la ZAC DANTON, d'une contenance de QUATRE CENT CINQUANTE DEUX METRES CARRES (452 m<sup>2</sup>).

Cette assiette foncière figure au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section D numéro 357 lieudit " 58 rue du Mans" pour une contenance de sept centiares
- Section D numéro 359 lieudit "9 rue de Chartres" pour une contenance de trente centiares (30ca).
- Section D numéro 361 lieudit "5 rue de Chartres " pour une contenance de deux ares cinquante sept centiares (2a 57ca).
- Section D numéro 316 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca).
- Section D numéro 365 lieudit " 52 rue du Mans" pour une contenance de dix centiares (10ca).
- Section D numéro 367 lieudit "14 Place des Trois Frères Leboeuf " pour une contenance de trois centiares (3ca).

- **Section D numéro 324** lieudit "14 Place des Trois Frères Leboeuf" pour une contenance de quatre centiares (4ca).
- **Section D numéro 334** lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca).

## **ARTICLE 2 - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE EN COURS DE CONSTRUCTION**

L'immeuble objet des présentes est composé d'un bâtiment sur la Place des Trois Frères Leboeuf et rue des Lilas d'Espagne (ex rue de Chartres) sans numéro, élevé de trois niveaux de sous-sol et dix étages, avec une seule cage d'escalier et d'ascenseur.

Cet immeuble comprend :

- 10 boxes et 26 emplacements de stationnement automobiles répartis sur les niveaux de sous-sol,
- 35 caves situés aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> sous-sols,
- 39 appartements répartis sur les dix étages.

Le bâtiment couvre la totalité du terrain.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DE L'IMMEUBLE**

Ledit ensemble immobilier est divisé en CENT DIX (110) LOTS PRIVATIFS numérotés de CENT UN (101) à DEUX CENT DIX (210) tel qu'énoncé au tableau ci-après.

Il est précisé ici que pour la situation de chacun de ces lots, leur composition et leur description exactes, il est purement et simplement renvoyé aux plans ci-après visés.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de leur propriétaire et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en / DIX MILLIEMES (10 000<sup>èmes</sup>).

Désignation des lots

	Quotes- parts des parties communes générales en / 10 000 <sup>èmes</sup>
<p><b>Lot numéro cent un (101) -</b></p> <p>Au deuxième étage, un appartement de deux pièces n° 01 comprenant :</p> <p>- Entrée, séjour, cuisinette, chambre, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.</p> <p>Et les CENT QUATRE-VINGT-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci.....</p>	183
<p><b>Lot numéro cent deux (102) -</b></p> <p>Au deuxième étage, un appartement de trois pièces n° 02 comprenant :</p> <p>- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.</p> <p>Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci.....</p>	281
<p><b>Lot numéro cent trois (103) -</b></p> <p>Au deuxième étage, un appartement de deux pièces n° 03 comprenant :</p> <p>- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, loggia.</p> <p>Et les DEUX CENT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci.....</p>	200

**Lot numéro cent quatre (104) -**

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces n° 04 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les DEUX CENT SOIXANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci.....

262

**Lot numéro cent cinq (105) -**

Au deuxième étage, un appartement de deux pièces n° 05 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les CENT SOIXANTE DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci.....

177

**Lot numéro cent six (106) -**

Au troisième étage, un studio n° 06 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard.

Et les CENT SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci.....

106

**Lot numéro cent sept (107) -**

Au troisième étage, un studio n° 07 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, balcon.

Et les CENT UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

101

**Lot numéro cent huit (108) -**

Au troisième étage, un **appartement** de trois pièces n° 08 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 285

**Lot numéro cent neuf (109) -**

Au troisième étage, un **appartement** de deux pièces n° 09 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, loggia.

Et les DEUX CENT HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 208

**Lot numéro cent dix (110) -**

Au troisième étage, un **appartement** de trois pièces n° 10 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, loggia.

Et les DEUX CENT SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 269

**Lot numéro cent onze (111) -**

Au troisième étage, un **appartement** de deux pièces n° 11 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, loggia.

Et les CENT SOIXANTE-DIX-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 179

**Lot numéro cent douze (112) -**

Au quatrième étage, un **appartement** de deux pièces n° 12 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les **DEUX CENT DOUZE / DIX MILLIÈMES** des parties communes générales.

Ci ..... 212

**Lot numéro cent treize (113) -**

Au quatrième étage, un **appartement** de trois pièces n° 13 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES** des parties communes générales.

Ci ..... 290

**Lot numéro cent quatorze (114) -**

Au quatrième étage, un **appartement** de deux pièces n° 14 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, loggia.

Et les **DEUX CENT DOUZE / DIX MILLIÈMES** des parties communes générales.

Ci ..... 212

**Lot numéro cent quinze (115) -**

Au quatrième étage, un **appartement** de trois pièces n° 15 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, loggia.

Et les **DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE / DIX MILLIÈMES** des parties communes générales.

Ci ..... 274

**Lot numéro cent seize (116) -**

Au quatrième étage, un appartement de deux pièces n° 16 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, loggia.

Et les CENT QUATRE-VINGT-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 183

**Lot numéro cent dix-sept (117) -**

Au cinquième étage, un appartement de deux pièces n° 17 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les DEUX CENT SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 216

**Lot numéro cent dix-huit (118) -**

Au cinquième étage, un appartement de trois pièces n° 18 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 296

**Lot numéro cent dix-neuf (119) -**

Au cinquième étage, un appartement de deux pièces n° 19 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, loggia.

Et les DEUX CENT SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 216



**Lot numéro cent vingt (120) -**

Au cinquième étage, un appartement de trois pièces n° 20 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, loggia.

Et les DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 279

**Lot numéro cent vingt et un (121) -**

Au cinquième étage, un appartement de deux pièces n° 21 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, loggia.

Et les CENT QUATRE-VINGT-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 186

**Lot numéro cent vingt-deux (122) -**

Au sixième étage, un appartement de deux pièces n° 22 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les DEUX CENT SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 216

**Lot numéro cent vingt-trois (123) -**

Au sixième étage, un appartement de trois pièces n° 23 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci..... 296

**Lot numéro cent vingt-quatre (124) -**

Au sixième étage, un appartement de deux pièces n° 24 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, loggia.

Et les DEUX CENT SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci.....

216

**Lot numéro cent vingt-cinq (125) -**

Au sixième étage, un appartement de trois pièces n° 25 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, loggia.

Et les DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci.....

279

**Lot numéro cent vingt-six (126) -**

Au sixième étage, un appartement de deux pièces n° 26 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, loggia.

Et les CENT QUATRE-VINGT-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci.....

186

**Lot numéro cent vingt-sept (127) -**

Au septième étage, un appartement de deux pièces n° 27 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les DEUX CENT SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci.....

216

<b>Lot numéro cent vingt-huit (128) -</b>	
Au septième étage, un appartement de quatre pièces n° 28 comprenant :	
- Entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon, terrasse.	
Et les TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	364
<b>Lot numéro cent vingt-neuf (129) -</b>	
Au septième étage, un studio n° 29 comprenant :	
- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, terrasse.	
Et les CENT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	100
<b>Lot numéro cent trente (130) -</b>	
Au septième étage, un appartement de trois pièces n° 30 comprenant :	
- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, loggia.	
Et les DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	279
<b>Lot numéro cent trente et un (131) -</b>	
Au septième étage, un appartement de deux pièces n° 31 comprenant :	
- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, loggia.	
Et les CENT QUATRE-VINGT-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	186

**Lot numéro cent trente-deux (132) -**

Au huitième étage, un **appartement** de deux pièces n° 32 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les DEUX CENT SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 216

**Lot numéro cent trente-trois (133) -**

Au huitième étage, un **appartement** de quatre pièces n° 33 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon, terrasse.

Et les TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 364

**Lot numéro cent trente-quatre (134) -**

Au huitième étage, un **appartement** de deux pièces n° 34 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les DEUX CENT TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 203

**Lot numéro cent trente cinq (135) -**

Au huitième étage, un **appartement** de trois pièces n° 35 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les TROIS CENT SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 306

**Lot numéro cent trente six (136) -**

Au neuvième étage, un **appartement** de quatre pièces n° 36 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, trois chambres, deux salles de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 478

**Lot numéro cent trente sept (137) -**

Au neuvième étage, un **appartement** de trois/quatre pièces n° 37 comprenant :

- Entrée, séjour, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux terrasses.

Et les TROIS CENT CINQUANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 357

**Lot numéro cent trente huit (138) -**

Au dixième étage, un **appartement** de quatre pièces n° 38 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux terrasses.

Et les TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 371

**Lot numéro cent trente neuf (139) -**

Au dixième étage, un **appartement** de deux pièces n° 39 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine américaine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les DEUX CENT VINGT-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 226

<b>Lot numéro cent quarante (140) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 40.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci.....	2
<b>Lot numéro cent quarante et un (141) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 41.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent quarante-deux (142) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 42.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent quarante-trois (143) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 43.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent quarante-quatre (144) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 44.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent quarante-cinq (145) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 45.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2

<b>Lot numéro cent quarante-six (146) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 46.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent quarante-sept (147) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 47.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent quarante-huit (148) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 48.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent quarante-neuf (149) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 49.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante (150) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 50.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante et un (151) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 51.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	

<b>Lot numéro cent cinquante-deux (152) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 52.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante-trois (153) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 53.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante-quatre (154) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 54.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante-cinq (155) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 55.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante-six (156) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 56.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante-sept (157) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 57.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	2
Ci .....	



<b>Lot numéro cent cinquante-huit (158) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 58.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes	
générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent cinquante-neuf (159) -</b>	
Au premier sous-sol, une cave n° 59.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes	
générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent soixante (160) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 60.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes	
générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent soixante et un (161) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 61.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes	
générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent soixante-deux (162) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 62.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes	
générales.	2
Ci .....	
<b>Lot numéro cent soixante-trois (163) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 63.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes	
générales.	2
Ci .....	

<b>Lot numéro cent soixante-quatre (164) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 64.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent soixante-cinq (165) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 65.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent soixante-six (166) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 66.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent soixante-sept (167) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 67.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent soixante-huit (168) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 68.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2
<b>Lot numéro cent soixante-neuf (169) -</b>	
Au deuxième sous-sol, une cave n° 69.	
Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	2

<p><b>Lot numéro cent soixante-dix (170) -</b>          Au deuxième sous-sol, une cave n° 70.          Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	2
<p><b>Lot numéro cent soixante et onze (171) -</b>          Au deuxième sous-sol, une cave n° 71.          Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	2
<p><b>Lot numéro cent soixante-douze (172) -</b>          Au troisième sous-sol, une cave n° 72.          Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	2
<p><b>Lot numéro cent soixante-treize (173) -</b>          Au troisième sous-sol, une cave n° 73.          Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	2
<p><b>Lot numéro cent soixante-quatorze (174) -</b>          Au troisième sous-sol, une cave n° 74.          Et les DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	2
<p><b>Lot numéro cent soixante-quinze (175) -</b>          Au premier sous-sol, un emplacement de stationnement n°          75.          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11

76.	<p><b>Lot numéro cent soixante-seize (176) -</b>          Au premier sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11
77.	<p><b>Lot numéro cent soixante-dix-sept (177) -</b>          Au premier sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11
78.	<p><b>Lot numéro cent soixante-dix-huit (178) -</b>          Au premier sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11
79.	<p><b>Lot numéro cent soixante-dix-neuf (179) -</b>          Au premier sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11
	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingts (180) -</b>          Au premier sous-sol, un <b>box n° 80.</b>          Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	17
	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-un (181) -</b>          Au premier sous-sol, un <b>box n° 81.</b>          Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	17

<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-deux (182) -</b>          Au premier sous-sol, un box n° 82.          Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci.....</p>	17
<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-trois (183) -</b>          Au premier sous-sol, un box n° 83.          Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	17
<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-quatre (184) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°          84.          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci.....</p>	11
<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-cinq (185) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°          85.          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11
<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-six (186) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°          86.          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11
<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-sept (187) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°          87.          Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	11

88.	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-huit (188) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°</p> <p>Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci.....</p>	11
	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-neuf (189) -</b>          Au deuxième sous-sol, un box n° 89.          Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci .....</p>	17
	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-dix (190) -</b>          Au deuxième sous-sol, un box n° 90.          Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci.....</p>	17
91.	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-onze (191) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°</p> <p>Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci.....</p>	11
92.	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°</p> <p>Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci.....</p>	11
93.	<p><b>Lot numéro cent quatre-vingt-treize (193) -</b>          Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°</p> <p>Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes          générales.          Ci.....</p>	11

<b>Lot numéro cent quatre-vingt-quatorze (194) -</b>	
94.	Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes
	générales.
	Ci .....
<b>Lot numéro cent quatre-vingt-quinze (195) -</b>	
95.	Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes
	générales.
	Ci .....
<b>Lot numéro cent quatre-vingt-seize (196) -</b>	
96.	Au deuxième sous-sol, un emplacement de stationnement n°
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes
	générales.
	Ci .....
<b>Lot numéro cent quatre-vingt-dix-sept (197) -</b>	
97.	Au troisième sous-sol, un emplacement de stationnement n°
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes
	générales.
	Ci .....
<b>Lot numéro cent quatre-vingt-dix-huit (198) -</b>	
98.	Au troisième sous-sol, un emplacement de stationnement n°
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes
	générales.
	Ci .....

<b>Lot numéro cent quatre-vingt-dix-neuf (199) -</b>		
99.	Au troisième sous-sol, un emplacement de stationnement n°	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes	11
	générales.	
	Ci .....	
<b>Lot numéro deux cent (200) -</b>		
100.	Au troisième sous-sol, un emplacement de stationnement n°	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes	11
	générales.	
	Ci .....	
<b>Lot numéro deux cent un (201) -</b>		
101.	Au troisième sous-sol, un emplacement de stationnement n°	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes	11
	générales.	
	Ci .....	
<b>Lot numéro deux cent deux (202) -</b>		
	Au troisième sous-sol, un box n° 102.	
	Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes	
	générales.	
	Ci .....	17
<b>Lot numéro deux cent trois (203) -</b>		
	Au troisième sous-sol, un box n° 103.	
	Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes	
	générales.	
	Ci .....	17
<b>Lot numéro deux cent quatre (204) -</b>		
104.	Au troisième sous-sol, un emplacement de stationnement n°	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes	11
	générales.	
	Ci .....	



<b>Lot numéro deux cent cinq (205) -</b>		
105.	Au troisième sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	11
	Ci.....	
<b>Lot numéro deux cent six (206) -</b>		
106.	Au troisième sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	11
	Ci .....	
<b>Lot numéro deux cent sept (207) -</b>		
	Au troisième sous-sol, un <b>box n° 107.</b>	
	Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci.....	17
<b>Lot numéro deux cent huit (208) -</b>		
	Au troisième sous-sol, un <b>box n° 108.</b>	
	Et les DIX-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	17
<b>Lot numéro deux cent neuf (209) -</b>		
109.	Au troisième sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	11
	Ci.....	
<b>Lot numéro deux cent dix (210) -</b>		
110.	Au troisième sous-sol, un <b>emplacement de stationnement n°</b>	
	Et les ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	11
	Ci .....	

Total des parties communes générales : DIX MILLE/

DIX MILLIEMES, ci.....

10 000 /

10 000<sup>èmes</sup>

**TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau descriptif récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 1<sup>er</sup> octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° de lot	Bât.	Étage	Esc.	Désignation	Quotes-part des parties communes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
1	2	3	4	5	6
101	U	Deuxième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 01	183
102	U	Deuxième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 02	281
103	U	Deuxième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 03	200
104	U	Deuxième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 04	262
105	U	Deuxième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 05	177
106	U	Troisième Étage	U	Studio n° 06	106
107	U	Troisième Étage	U	Studio n° 07	101
108	U	Troisième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 08	285
109	U	Troisième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 09	208
110	U	Troisième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 10	269
111	U	Troisième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 11	179
112	U	Quatrième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 12	212
113	U	Quatrième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 13	290
114	U	Quatrième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 14	212
115	U	Quatrième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 15	274
116	U	Quatrième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 16	183
117	U	Cinquième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 17	216
118	U	Cinquième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 18	296
119	U	Cinquième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 19	216
120	U	Cinquième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 20	279
121	U	Cinquième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 21	186
122	U	Sixième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 22	216
123	U	Sixième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 23	296
124	U	Sixième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 24	216
125	U	Sixième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 25	279
126	U	Sixième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 26	186
127	U	Septième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 27	216
128	U	Septième Étage	U	Appartement 4 pièces n° 28	364

129	U	Septième Étage	U	Studio n° 29	100
130	U	Septième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 30	279
131	U	Septième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 31	186
132	U	Huitième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 32	216
133	U	Huitième Étage	U	Appartement 4 pièces n° 33	364
134	U	Huitième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 34	203
135	U	Huitième Étage	U	Appartement 3 pièces n° 35	306
136	U	Neuvième Étage	U	Appartement 4 pièces n° 36	478
137	U	Neuvième Étage	U	Appartement 3/4 pièces n° 37	357
138	U	Dixième Étage	U	Appartement 4 pièces n° 38	371
139	U	Dixième Étage	U	Appartement 2 pièces n° 39	226
140	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 40	2
141	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 41	2
142	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 42	2
143	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 43	2
144	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 44	2
145	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 45	2
146	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 46	2
147	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 47	2
148	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 48	2
149	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 49	2
150	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 50	2
151	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 51	2
152	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 52	2
153	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 53	2
154	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 54	2
155	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 55	2
156	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 56	2
157	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 57	2
158	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 58	2
159	U	Premier Sous-Sol	U	Cave n° 59	2
160	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 60	2
161	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 61	2
162	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 62	2
163	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 63	2
164	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 64	2
165	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 65	2

166	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 66	2
167	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 67	2
168	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 68	2
169	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 69	2
170	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 70	2
171	U	Deuxième Sous-Sol	U	Cave n° 71	2
172	U	Troisième Sous-Sol	U	Cave n° 72	2
173	U	Troisième Sous-Sol	U	Cave n° 73	2
174	U	Troisième Sous-Sol	U	Cave n° 74	2
175	U	Premier Sous-Sol	U	Emplacement n° 75	11
176	U	Premier Sous-Sol	U	Emplacement n° 76	11
177	U	Premier Sous-Sol	U	Emplacement n° 77	11
178	U	Premier Sous-Sol	U	Emplacement n° 78	11
179	U	Premier Sous-Sol	U	Emplacement n° 79	11
180	U	Premier Sous-Sol	U	Box n° 80	17
181	U	Premier Sous-Sol	U	Box n° 81	17
182	U	Premier Sous-Sol	U	Box n° 82	17
183	U	Premier Sous-Sol	U	Box n° 83	17
184	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 84	11
185	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 85	11
186	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 86	11
187	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 87	11
188	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 88	11
à reporter .....					9 722

1	2	3	4	5	6
				report .....	9 722
189	U	Deuxième Sous-Sol	U	Box n° 89	17
190	U	Deuxième Sous-Sol	U	Box n° 90	17
191	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 91	11
192	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 92	11
193	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 93	11
194	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 94	11
195	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 95	11
196	U	Deuxième Sous-Sol	U	Emplacement n° 96	11
197	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 97	11
198	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 98	11
199	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 99	11
200	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 100	11
201	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 101	11
202	U	Troisième Sous-Sol	U	Box n° 102	17
203	U	Troisième Sous-Sol	U	Box n° 103	17
204	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 104	11
205	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 105	11
206	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 106	11
207	U	Troisième Sous-Sol	U	Box n° 107	17
208	U	Troisième Sous-Sol	U	Box n° 108	17

209	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 109	11
210	U	Troisième Sous-Sol	U	Emplacement n° 110	11
TOTAL .....					10 000 / 10 000 <sup>èmes</sup>

#### ARTICLE 4 - PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les plans suivants, établis par la Société "BUREAU D'ETUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONCIERES Thierry GAREAU", dont le siège est à MONTROUGE (92123) 75, avenue Henri Ginoux :

- plans de chacun des trois niveaux de sous-sol
- plan de rez-de-chaussée,
- plans de chacun des dix étages
- plan de toitures

Le comparant réserve, toutefois, à la société constructrice, la possibilité d'apporter, audits plans, toutes modifications qui seraient rendues nécessaires par leur réalisation définitive et déclare expressément que les cotes données, audits plans, ne sont qu'indicatives.

#### ARTICLE 5 - DISTINCTION DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

L'immeuble est divisé :

1°) En parties communes, ci-dessous définies, qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-avant, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous, ou de plusieurs, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2°) En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent, divisément, à chacun des copropriétaires, selon la division en lots ci-avant indiquée dans l'état descriptif de division, et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

## ARTICLE 6 - DEFINITION DES "PARTIES PRIVATIVES"

1) Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré ou à son utilité exclusive.

Il en est ainsi de tous les éléments d'équipement à usage privatif inclus à l'intérieur desdits locaux tels que notamment à titre énonciatif et non limitatif :

- les carrelages , dallages , parquets , moquettes et, en général, tous les revêtements sur les formes en béton formant le sol des locaux privatifs,

- les revêtements des balcons, des loggias et des terrasses accessibles à usage privatif.

- les plafonds, les faux plafonds, les planchers (à l'exception du gros œuvre qui est partie commune) ;

- les cloisons intérieures avec leurs portes à l'exception des murs porteurs, et sous réserve des cloisons mitoyennes visées ci-après ;

- les portes palières, les portes des caves et des boxes, les fenêtres, les portes-fenêtres, s'il y a lieu, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs, les escaliers intérieurs;

- les enduits et revêtements intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtements muraux ;

- les canalisations situées à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif, (pour autant qu'ils ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds ou planchers constituant des parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes) ;

- les installations sanitaires des salles de bains et des water-closets

;



- les installations de cuisines (évier, meubles de cuisine et appareils ménagers, etc ...), et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune ;

- les installations individuelles de chauffage, de distribution d'eau chaude ou de ventilation affectées à l'usage exclusif de chaque local privatif ou d'un ensemble de locaux privatifs compris dans un même lot, en ce compris notamment les radiateurs ;

- les prises d'air frais, les bouches de ventilation, ne desservant qu'un lot,

- les éléments d'équipement de toute nature, installations électriques, téléphoniques (prises intérieures) et branchement de télévision jusqu'à leur raccordement aux colonnes du bâtiment, les sonneries, les combinés des Interphones ;

- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...), les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie, etc ...).

La séparation entre les locaux privatifs, quand elle ne fait pas partie du gros-œuvre, est mitoyenne entre les copropriétaires voisins.

Les propriétaires des lots privatifs devront supporter l'existence de toutes canalisations, qu'elles qu'en soient la nature et la destination, qui se trouveraient dans leurs locaux.

2) Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire .

## **ARTICLE 7 - PARTIES COMMUNES**

### **1. Définition des parties communes**

1) Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales". Celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de "parties communes spéciales".

2) Les parties communes générales ou spéciales (s'il en existe) seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'état

descriptif de division ci-dessus et compte tenu des stipulations du règlement de copropriété.

## 2. Parties communes générales

Les parties communes générales, affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative :

a) la propriété du volume constituant le lot numéro UN (1) (comprenant notamment le tréfond) de l'état descriptif de division en volumes visé ci-dessus et dont la désignation est également rapporté ci-dessus ;

b) les abords des constructions, les clôtures en tant qu'elles dépendent de la copropriété, et les espaces verts ;

c) les fondations et les éléments porteurs verticaux et horizontaux même inclus à l'intérieur d'une partie privative ;

d) les façades et les murs extérieurs mitoyens ou non avec leur ornementation, y compris les balcons ;

Les revêtements des façades et des murs extérieurs du bâtiment avec leurs parements, revêtements et panneaux, éléments décoratifs de toutes natures.

e) les couvertures, toitures, balcons et terrasses des bâtiments (même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire),

f) les gros murs de façade et de refend, les murs pignons et mitoyens ou non de la construction susvisée ainsi que les planchers du bâtiment, à l'exclusion des revêtements des parties privatives et sous réserve qu'ils ne constituent pas des parties mitoyennes ou des parties privatives aux termes du présent règlement ;

g) - les éléments de la construction en infrastructure, savoir :

. les éléments porteurs concourant à la stabilité ou la solidité de la construction susvisée, sur les plans verticaux ou horizontaux, piliers et poteaux de soutien, murs ou voiles porteurs, etc,

h) les balcons, loggias ou terrasses du bâtiment, même s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

- les balustrades, garde-corps ou parapets des fenêtres, des balcons, des loggias ou des terrasses, sans distinction.

Seuls les revêtements superficiels des sols des balcons, loggias ou terrasses et s'il y a lieu les revêtements intérieurs de leurs garde-corps constitueront des parties privatives pour les espaces réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, leurs autres éléments (y compris ceux assumant leur étanchéité) constituant des parties communes .

Les aménagements et plantations réalisés, sur les terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire constitueront des parties privatives pour le propriétaire qui en a l'usage.

i) les planchers du bâtiment, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

Les murs intérieurs et cloisons des bâtiments.

j) Les lanterneaux, fenêtres ou châssis éclairant les escaliers, couloirs ou autres parties communes (à l'exclusion de ceux éclairant des appartements et autres locaux privatifs)

Les portes ou trappes de visite donnant accès aux circulations, dégagements, locaux divers, constituant des parties communes (mais à l'exclusion des portes fussent elles palières des locaux privatifs) .

k) le hall d'entrée du bâtiment, avec ses aménagements, sa décoration et ses portes,

- les couloirs, circulations et dégagements intérieurs (avec leurs portes) assurant la desserte des différents locaux privatifs (y compris les emplacements de stationnement et les caves) ou communs composant le bâtiment,

- l'escalier desservant, à partir du rez-de-chaussée, les différents étages du bâtiment,

l) les conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires affectés au seul usage ou à la seule utilité de tous les copropriétaires du bâtiment ou de plusieurs d'entre eux, depuis les branchements ou les raccordements sur les canalisations publiques ou sur les réseaux généraux de la copropriété, mais à l'exclusion des branchements privatifs compris dans un même lot (pour autant que ces branchements et raccordements ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds, planchers, constituant les parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes).

m) les locaux ou emplacements techniques et les éléments d'équipements affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires du bâtiment, tels que :

- les locaux basse tension, télécom, compteur d'eau, situés au premier sous-sol.
- le tableau de contrôle des éléments d'équipement et des installations de sécurité de l'immeuble avec ses liaisons,
- l'antenne collective de télévision avec ses accessoires, ses câbles de distribution (mais non compris les prises installées dans les locaux privatifs),
- l'installation de ventilation mécanique contrôlée (extracteurs, gaines) du bâtiment avec ses accessoires,
- l'installation de récupération des ordures ménagères du bâtiment avec ses accessoires et son local,
- l'installation de "portier électronique" depuis la porte d'entrée du bâtiment jusqu'à et non compris les postes installés dans les locaux privatifs,
- l'ascenseur,
- le local poubelles, situé au premier sous-sol,
- le local « 2 roues » situé au deuxième sous-sol,

Et en général, les éléments, installations, appareils de toutes natures et leurs accessoires, exclusivement affectés à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble des copropriétaires.

n) Les jardins, espaces verts ou libres situés sur le sol naturel (mais à l'exclusion des terrasses et espaces affectés, aux termes de l'état descriptif de division, à l'usage exclusif d'un copropriétaire) avec leurs aménagements, plantations, éléments de décoration ou d'équipements.

o) et, en général, tous les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs appareillages, objets mobiliers, portes, cloisons, coffres et gaines, équipements, outillages et fournitures en conséquence, aménagements, décorations, glaces, revêtements, moquettes, paillasons.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

p) Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de mitoyenneté afférente aux parties communes ;
- le droit de surélever un bâtiment ou d'en affouiller le sol ;

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces constituant des parties communes ;

- le droit d'affouiller lesdits espaces.

Le tout sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

q) Ces parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun d'eux, et ce dans les proportions ci-dessus fixées dans la colonne "Quotes-parts des parties communes en /10.000èmes" qui précède.

r) Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne pourront faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

### 3° - Parties communes spéciales aux propriétaires des lots issus de la division d'un même lot

En cas de division d'un lot comprenant à l'origine un local ou un ensemble de locaux, les parties de ces locaux et leurs éléments d'équipement qui seront affectés à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des différents lots issus de la division constitueront des parties communes spéciales qui seront l'objet d'une propriété indivise et particulière entre les propriétaires des lots issus de la division au prorata des quote-parts dans les parties communes générales attachées à ces lots.

### 4° - Dispositions diverses

Les murs non porteurs et les cloisons ou autres éléments séparant des locaux appartenant à des propriétaires différents seront mitoyens entre ceux-ci.

Les parties communes ou privatives pourront être le siège d'obligations, notamment de passages, pour l'usage et l'utilité d'autres locaux dépendant d'un ou plusieurs lots distincts ou des services généraux, sans que la charge en résultant et affectant leur usage ou leur utilité ne modifie leur nature juridique.

## DEUXIEME PARTIE

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### CHAPITRE - I - USAGE DE L'IMMEUBLE

#### ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GENERALES

Il est rappelé, ici, conformément aux articles 8 et 9 de la loi du 10 Juillet 1965

- Que le Règlement de Copropriété détermine la destination des parties, tant privatives, que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe, également, sous réserve des dispositions de ladite loi, les règles relatives à l'administration des parties communes.

- Que le Règlement de Copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires, en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes par son caractère et sa situation.

Et, conformément à l'article 10 de ladite loi :

- Que les propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

- Et qu'ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il est enfin précisé :

- Que les droits donnés, dans le présent Règlement de Copropriété ne dispensent, en aucun cas, des autorisations administratives lorsqu'elles sont nécessaires si l'exercice de ces droits entraîne un changement d'affectation, le propriétaire du lot concerné devra alors respecter toutes les réglementations en vigueur.

#### **ARTICLE 9 - DESTINATION GENERALE**

L'immeuble est destiné principalement à usage d'habitation, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe «occupation des locaux d'habitation».

#### **ARTICLE 10 - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"**

Chacun des copropriétaires a, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

#### **a) Occupation des locaux d'habitation**

Les appartements devront être occupés bourgeoisement.

Il pourra y être exercée une activité professionnelle (à l'exception de toute activité commerciale), une profession libérale, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives, mais il ne pourra y être installé aucun cours de musique, de chant ou de danse, aucune salle de conférence, aucun siège d'association ou de parti politique, d'une façon générale, aucune activité qui, par sa fréquentation, son usage, puisse occasionner un trouble ou une gêne anormale pour les autres copropriétaires.

La location "en meublé" d'appartements "entiers" est autorisée ; par contre, la transformation d'appartements en chambres meublées, destinées à être louées à des personnes distinctes, est interdite.

Aucun dépôt de matière inflammable, périssable, ou susceptible de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les locaux non destinés à cet usage.

#### **b) Jouissance privative ou précaire de certaines parties communes :**

Dans le cas où plusieurs lots contigus, donnant sur un même couloir de distribution ou un même dégagement, appartiendraient à un même copropriétaire, celui-ci pourrait occuper, librement, la partie du couloir, ou de dégagement, ne desservant que ces lots.

Il aurait, en particulier, le droit de faire installer une porte séparant la portion attribuée et les autres parties communes.

De la même manière, les propriétaires pourront réaliser des liaisons verticales (escalier, ascenseurs, monte-charge, . . . ) entre leurs lots, sous réserve des contraintes techniques de l'immeuble et dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

Ces travaux ne pourront être réalisés que dans les règles de l'art après souscription des assurances nécessaires et agrément de l'Assemblée générale des copropriétaires sur le dossier technique complet qui lui aura été soumis préalablement.

Les propriétaires, ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront, ainsi, la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement, en étage ou dans le sous-sol, ou encore du palier desservant leurs locaux, partie éventuellement délimitée par les portes palières de ceux-ci et la porte commune créée par eux.

Les éléments, dont les propriétaires auront, ainsi, la jouissance seront considérés comme des parties communes avec jouissance exclusive jusqu'au rétablissement visé ci-après.

En contrepartie, les propriétaires de lots, qui auront usé de la faculté ci-dessus, devront effectuer, lors de l'installation de la porte commune éventuelle (laquelle sera semblable aux portes palières), toutes les réparations nécessaires au palier restant commun, ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture, et, jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera domée en jouissance. Ils souffriront, sans indemnité, les accès nécessités par l'entretien de l'immeuble.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné, éventuellement, lieu à l'installation d'une porte palière, le propriétaire devra rétablir, dans son état primitif, le palier ou le couloir ou dégagement duquel, ou d'une partie duquel, il avait la jouissance, et, si besoin, refaire la peinture de l'ensemble du palier, ou du couloir ou dégagement, de façon à donner, à celui-ci, une présentation homogène, sauf accord contraire du nouveau propriétaire.

Le droit de jouissance concédé, en vertu de la clause ci-dessus, ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges en raison des dépenses supportées en contrepartie par le bénéficiaire du fait qu'il n'apporte pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés.

L'exercice de ces droits est subordonné au respect de toutes réglementations administratives de sécurité ou autres.

### **c) Bruit :**

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée de leur fait, de celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou de gens à leur service.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.



Les copropriétaires ne pourront faire, ou laisser faire, aucun travail, avec ou sans machine-outil, de quelque genre que ce soit, de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

#### **d) Utilisation des fenêtres et balcons**

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet en pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de manière à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs et incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

#### **e) Harmonie de l'immeuble**

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une "partie privative", sans l'autorisation de l'Assemblée Générale.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte figure parmi celles adoptées par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Les tapis-brosse, sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

#### **f) Antennes**

L'installation d'antenne individuelle ou de parabole extérieures devra être autorisée par l'Assemblée des Copropriétaires et faire l'objet des éventuelles autorisations administratives nécessaires.

#### **g) Plaques indicatrices**

Les personnes exerçant une activité libérale ou professionnelle, dans l'immeuble pourront apposer, à l'entrée de l'immeuble, ou dans le hall d'entrée, ainsi que sur la porte palière, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité.

Le modèle et les dimensions de cette plaque seront arrêtés par le Syndic qui en fixera l'emplacement.

Le tout, sous réserve de toutes les réglementations administratives et, notamment municipales, les autorisations données par le Syndic n'engageant nullement la responsabilité de celui-ci.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

#### **h) Enseignes**

Les installations d'enseignes, panneaux, ou affiches quelconques, à titre momentané ou permanent, que ce soit en façade, sur un mur, au sol, sur la toiture, sur des espaces extérieurs, ou même à l'intérieur de locaux privatifs mais destinés à être vus de l'extérieur, sont autorisées pour les locaux à usage professionnel, au droit de leur lot, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations administratives si nécessaires.

La société de construction réalisatrice de l'immeuble aura le droit :

- d'apposer, et de maintenir sans contrepartie, des panneaux publicitaires destinés à la vente, ou à la location, des appartements, soit sur le bâtiment, soit sur des bâtis spéciaux implantés sur le terrain jusqu'au complet achèvement de la commercialisation du programme, sans être tenue au paiement d'un loyer ou d'une redevance.
- de signaler l'emplacement de l'appartement témoin et du bureau de vente par des flèches et panneaux disposés dans les hall, escalier et paliers .

#### **i) Réparations - Accès des ouvriers**

Les copropriétaires devront, de jour comme de nuit, souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les opérations d'entretien et les travaux commandés par le Syndic, notamment, pour l'entretien des conduits , gaines , canalisations , câbles , communs, machineries d'ascenseurs, . . .

#### **j) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie**

Afin d'éviter les fuites d'eau, et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local, où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

#### **k) Responsabilité**

Tout propriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle de l'un de ses préposés, ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

En particulier, il est précisé, ici, que les revêtements des sols participent à l'isolation phonique et acoustique des locaux et que leur remplacement ultérieur, par tout autre revêtement, s'il est possible s'effectuera sous la responsabilité du copropriétaire et dans le respect des normes en vigueur à ce sujet.

#### **l) Surcharges des planchers**

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité, ou celle des murs, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

#### **m) Aménagements - Modifications**

Jusqu'à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble, les copropriétaires n'auront pas le droit d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre la délivrance de ce certificat.

Jusqu'à l'obtention dudit certificat, tous projets de travaux doit être, au préalable, soumis, pour agrément au COMPARANT, dont les frais et honoraires seront supportés par le copropriétaire intéressé.

Quoiqu'il en soit pour l'aménagement des locaux privatifs, il est interdit d'employer des matériaux facilement, ou moyennement, inflammables directement, ou susceptibles de se trouver rapidement, en cas de feu, en contact avec l'air.

Pour limiter les risques d'extension, les matériaux de revêtements des parois latérales et des plafonds de dégagements, hormis les portes, doivent être incombustibles.

#### **n) Les copropriétaires des lots 138 et 136**

Le copropriétaire du lot numéro 138 formant le plus grand appartement du 10ème étage aura le droit de faire réaliser une véranda sur sa terrasse.

De même, le copropriétaire du lot 136 formant le plus grand appartement du 9ème étage aura le droit de faire réaliser une véranda sur sa terrasse.

Ces réalisations ne pourront intervenir qu'après délivrance du certificat de conformité de l'immeuble et obtention des autorisations administratives nécessaires.

La réalisation par les copropriétaires desdites vérandas se fera sans contrepartie tant à l'égard du Syndicat que des autres copropriétaires et sans modification de la répartition des tantièmes des parties communes et des charges.

Une fois réalisées, ces vérandas constitueront des parties privatives de chaque lot.

Elles devront être démontées si nécessaire aux frais des copropriétaires pour réaliser des travaux d'entretien, notamment d'étanchéité, sur les parties communes.

#### **o) Emplacements de voitures**

Il est interdit de procéder sur les parkings et dans les boxes à des lavages de voitures ou autres véhicules. Et il est spécialement prohibé d'effectuer des opérations de vidange.

Chaque copropriétaire devra, sous sa seule responsabilité, veiller à l'entretien de son emplacement de stationnement et, si son emplacement est boxé, de sa porte.

Les propriétaires d'emplacements boxés, afin de ne pas nuire à l'harmonie et aux normes de sécurité, ne pourront apporter aucune modification à la porte basculante sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils devront également donner accès à leur lot dans tous les cas où les opérations de contrôle, de surveillance ou de relevé des compteurs rendraient ledit accès nécessaire.

Les propriétaires d'emplacements non boxés pourront les transformer en boxes fermés, avec l'accord préalable et écrit de l'assemblée générale des copropriétaires et des propriétaires voisins, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur. Cette transformation ne devra en aucune manière gêner l'accès aux équipements communs ou leur fonctionnement. Les clôtures devront être exécutées sous la surveillance du syndic.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la société requérante pourra, jusqu'à la vente de tous les lots composant l'ensemble immobilier et à sa seule initiative, transformer les emplacements de stationnement non boxés en boxes avec l'accord du voisin.

#### **p) Terrasses et balcons**

Il est précisé que dans la désignation ci-dessus des lots de copropriété les mots « terrasses ou balcons » s'entendent de la jouissance privative et exclusive de ladite terrasse, dudit jardin ou balcon.

Les propriétaires de ces lots, dont la désignation s'entend de la jouissance exclusive de terrasses ou balcons, auront, à leur charge, l'entretien complet et les éventuelles réfections du revêtement extérieur desdits ouvrages.

Le gros œuvre et l'étanchéité des terrasses seront compris dans les charges communes relatives à l'immeuble. Ils ne pourront y faire de plantations qu'au moyen de pots, bacs ou caisses dont le poids ne pourra excéder les limites déterminées par l'architecte de l'immeuble.

Il en sera de même pour tous les objets ou ensembles ornementaux, ou, généralement quelconques, dont l'installation serait susceptible de compromettre la solidité ou l'étanchéité desdites terrasses.

#### **g) Ventilation**

Il est interdit de brancher sur les canalisations de ventilation mécanique contrôlée, des appareils soufflants risquant de mettre ces derniers en surpression.

### **ARTICLE 11 - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"**

Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires, ou occupants, de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, palier et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur des parties de l'ensemble immobilier.

Le hall d'entrée ne pourra, en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Il ne devra être introduit, dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, ou qui pourront grever, la propriété.

Chaque copropriétaire sera, personnellement, responsable des dégradations faites aux parties communes, et, d'une manière générale, de toutes les conséquences

dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

### RAMPE D'ACCES AUX EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

LE COMPARANT expose que la rampe d'accès aux emplacements de stationnement de l'immeuble, objet des présentes est situé sur l'assiette foncière de l'immeuble voisin « LE VINCI », identifié 13-3.

En conséquence, une promesse de constitution de servitude d'accès et de passage a été consentie par la Société CAPRI DANTON dans le règlement de copropriété de l'immeuble 13-3 précité en date du 21 juillet 1998, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

#### « PROMESSE DE SERVITUDE D'ACCES ET DE PASSAGE AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4 (rampe d'accès commune)

*« La société requérante expose qu'elle projette de réaliser un programme de construction à usage principal d'habitation sur le terrain voisin identifié 13-4.*

*La rampe d'accès aux emplacements de stationnement de l'immeuble à édifier sur le terrain 13-4 et aux emplacements de stationnement de l'immeuble identifié 13-3, objet des présentes, est unique.*

*En effet, l'accès aux emplacements de stationnement de l'immeuble identifié 13-4 s'effectuera par les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> sous-sol de la présente copropriété.*

*La SNC CAPRI DANTON promet en conséquence de constituer une servitude gratuite réelle et perpétuelle d'accès et de passage exclusivement par tous véhicules nécessaires à la desserte de l'immeuble 13-4, qui s'exercera de jour comme de nuit, au profit de l'ensemble voisin 13-4.*

*La règle de répartition des charges afférentes à la rampe unique et aux circulations empruntés par les propriétaires et utilisateurs de la copropriété de l'immeuble 13-4 est fixé ci-après sous le paragraphe « D/CHARGES SPECIALES AU PARC DE STATIONNEMENT ».*

*De même, la SNC CAPRI DANTON promet de constituer à titre réel, perpétuel et gratuit au profit de l'immeuble voisin identifié 13-4 une servitude générale entre l'immeuble identifié 13-3, objet du présent acte, et ledit immeuble*

*voisin permettant le passage de toutes canalisations et réseaux permettant la desserte dudit immeuble.*

*Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitudes par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités. »*

#### **ACCES AU PORCHE ET CIRCULATIONS INTERIEURES DE L'IMMEUBLE LE VINCI**

Afin de permettre aux copropriétaires et locataires de l'immeuble objet des présentes d'accéder aux circulations, allées et passages sous porche de l'Ilot 13 dont dépend l'immeuble 13-4, la Société CAPRI-DANTON a consenti une promesse de servitude d'accès et de passage sur l'immeuble voisin « LE VINCI » (terrain 13-3) au profit de l'immeuble objet des présentes identifié 13-4 dans le règlement de copropriété de l'immeuble 13-3 précité dans les termes ci-après littéralement rapportés :

#### **« PROMESSE DE SERVITUDE D'ACCES ET DE PASSAGE AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4 (porche et circulation intérieures de l'immeuble 13-3)**

*« Pour permettre aux propriétaires et utilisateurs de l'immeuble voisin 13-4 d'utiliser toutes les circulations, allées et passage sous porche de l'immeuble 13-3, objet des présentes, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir sur l'emprise de ces circulations, allées et porche de l'immeuble 13-3, une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'accès et de passage au profit de l'immeuble 13-4.*

*Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique. »*

#### **IMPLANTATION D'UNE SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET RACCORDEMENT AU RESEAU EAU DE L'IMMEUBLE LE VINCI**

Pour permettre d'une part, l'usage d'une sous-station de chauffage par l'immeuble objet des présentes et d'autre part, le raccordement du même immeuble au réseau eau de l'immeuble voisin « LE VINCI », la Société CAPRI-DANTON a consenti deux promesses de servitudes en ce sens sur l'immeuble 13-3 au profit de l'immeuble objet des présentes dans le règlement de copropriété de l'immeuble 13-3 précité, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

« SERVITUDE D'IMPLANTATION D'UNE SOUS-STATION DE CHAUFFAGE AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4 »

*« Pour permettre l'implantation et l'usage d'une sous-station de chauffage au profit de l'immeuble voisin 13-4, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir dans le local « chauffage urbain » situé au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment A, de l'immeuble 13-3 objet des présentes une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'implantation, d'accès et de passage de tous réseaux pour desservir l'immeuble identifié 13-4.*

*Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités. »*

« SERVITUDE DE RACCORDEMENT DU RESEAU EAU AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4 »

*« Pour permettre le raccordement de l'immeuble 13-4 en vue de sa desserte par le réseau eau de l'immeuble 13-3 objet des présentes, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir dans le local « branchement eau » situé au premier sous-sol (bâtiment A) de l'immeuble 13-3, objet des présentes, une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'implantation, d'accès et de passage de tous réseaux pour desservir l'immeuble identifié 13-4.*

*Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités. »*

DROIT D'ACCES DE CERTAINS PARKINGS  
DE L'IMMEUBLE « LE VINCI » A L'IMMEUBLE « LE BEFFROI »

Il est rappelé que le futur propriétaire du lot de volume 2 (la crèche) de l'état descriptif de division volumétrique dont dépend l'immeuble objet des présentes (lot de volume 1) va acquérir 8 lots de copropriété de parkings numéros 320 à 325 (2<sup>ème</sup> sous-sol) et 372 et 373 (3<sup>ème</sup> sous-sol) de l'immeuble contigu « LE VINCI » (identifié 13-3).



De même, ce même propriétaire va acquérir un lot de parking numéro 326 (2<sup>ème</sup> sous-sol) situé dans l'immeuble « LE VINCI » à titre de local accessoire au logement de fonction de la directrice de la crèche située dans l'immeuble « LE BEFFROI » objet des présentes.

En conséquence, ces lots bénéficieront d'un droit d'accès et de passage permanent, de jour comme de nuit, à l'ascenseur (jusqu'au rez-de-chaussée) et aux sorties de secours de l'immeuble « LE BEFFROI » objet du présent acte.

**FACULTE D'ETENDRE L'USAGE DES LOCAUX  
ET EQUIPEMENTS SPECIFIQUES DE L'IMMEUBLE  
« LE VINCI » A L'IMMEUBLE « LE BEFFROI »**

L'immeuble contigu « LE VINCI » (identifié 13-3) comporte des locaux et installations destinés à être le siège et le noyau de divers services particuliers à cette résidence.

Les locaux et équipements spécifiques sont visés ci-après.

Le REQUERANT rappelle, à toutes fins utiles, la faculté ouverte par le règlement de copropriété de cet immeuble à étendre l'usage de ces locaux et services particuliers de l'immeuble « LE BEFFROI ».

En conséquence, à titre d'information, il est énoncé littéralement ci-après le titre « DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX LOCAUX ET EQUIPEMENTS SPECIFIQUES DE L'IMMEUBLE » du règlement de copropriété de l'immeuble « LE VINCI » :

**« Définition**

L'immeuble comporte des locaux et installations destinées à être le siège et le moyen de divers services particuliers à cette Résidence qui a pour objet de procurer à ses occupants certaines commodités, savoir :

- un bureau de concierge au rez de chaussée du bâtiment B.
- une chambre d'hôtes toute équipée, également située au rez-de-chaussée du même bâtiment.
- un local buanderie situé au premier sous-sol du bâtiment B, équipé de machines à laver, de sèche-linge et tables à repasser,

- une aire de lavage et nettoyage des voitures et deux roues située au deuxième sous-sol du bâtiment B, équipée de jet d'eau, matériel haute pression, évacuation d'eau et aspirateur.

En vue de la gestion de ces locaux et équipements particuliers, un contrat de prestations de services pourra être signé avec une personne ou une société extérieure à la copropriété ou avec le régisseur de la Résidence « LES METROPOLITAINES DE COURBEVOIE ».

Le règlement intérieur visé ci-après pourra prévoir toutes dispositions utiles à ce sujet.

#### **Réglementation générale des équipements spécifiques**

Indépendamment des pouvoirs d'organisation des articles précédents, il est posé dès à présent certaines règles concernant le fonctionnement des équipements particuliers de l'immeuble :

- les équipements et locaux particuliers sont exclusivement réservés aux seuls copropriétaires et occupants d'appartements, caves et parkings dépendant de l'immeuble,

- Les modalités pratiques et les conditions financières de l'utilisation des équipements particuliers seront prévus par le règlement intérieur qui sera établi par le premier syndic et approuvé ensuite par l'Assemblée ordinaire des copropriétaires bénéficiaires desdits équipements à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés.

- l'usage de ces locaux et équipements particuliers pourra éventuellement être étendu aux copropriétaires et occupants d'appartements, caves et parkings dépendant de l'immeuble 13-4.

Dans ce cas, le règlement intérieur approuvé par l'assemblée ordinaire des copropriétaires, devra prévoir cette faculté.

#### **Fonctionnement des locaux et équipements spécifiques**

I/ Le fonctionnement et l'usage de ces locaux et équipements sont assurés dans le cadre du Syndicat de copropriété par le Syndic pouvant être représenté par un de ses préposés.

Les locaux et équipements ci-dessus énumérés sont en conséquence accessibles à tous propriétaires ou occupant d'un logement et des lots de

caves et parkings compris dans l'immeuble, sous réserve des limitations pouvant résulter dudit règlement.

Le Syndic provisoire prendra toutes les dispositions nécessaires au démarrage du fonctionnement des équipements spécifiques de la Résidence. Le Syndic soumettra ces dispositions au vote de la première assemblée générale.

II/ Les conditions financières et les modalités de fonctionnement des équipements spécifiques ci-dessus seront déterminés par l'assemblée générale des copropriétaires sur proposition du syndic à la majorité simple des voix des copropriétaires concernés.

A cet égard, il est précisé qu'en vue d'assurer la bonne marche de ces équipements par des décisions rapides en fonction de l'usage qui en est fait et des besoins des copropriétaires, le Syndic directement ou par son préposé, aura toute latitude de prendre les dispositions qui lui paraîtraient nécessaires.

Toutes les modifications apportées par le Syndic feront l'objet d'une ratification par l'Assemblée Générale ordinaire des copropriétaires des appartements, caves et parkings, à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés. '

Ces copropriétaires pourront, à la même majorité, décider de modifications dans les modalités de fonctionnement des équipements.

#### Redevances particulières

Toutes les dépenses liées à l'existence et au bon fonctionnement des équipements et locaux particuliers constituent des charges spéciales réparties entre les copropriétaires concernés selon les tableaux de répartition de charges ci-après établis.

D'autres dépenses ne sont pas liées à l'existence ou au bon fonctionnement desdits locaux et équipements, mais à l'usage qui en est fait par chacun des utilisateurs (frais de blanchissage pour la chambre d'hôtes, consommation électrique et consommation d'eau notamment pour la laverie et l'aire de lavage, etc ...).

Ces dépenses qui sont liées non à l'existence du service mais à l'usage qui en est fait, sont mises en masse et réparties entre les copropriétaires selon leur consommation. L'application de ce principe est faite de la façon suivante :

- Le Syndic établit le prix prévisionnel des services et le propose à l'approbation de l'assemblée. Ce prix est payé par les utilisateurs selon les modalités fixées par le Syndic.

- En fin de chaque exercice, le Syndic établit le compte des recettes et dépenses effectives; s'il apparaît une différence en moins ou en plus, celle-ci s'ajoute ou s'impute sur les charges spéciales liées aux équipements particuliers, le Syndic devra alors procéder aux ajustements de tarif nécessaires pour essayer de réduire au maximum cette différence.

Chaque copropriétaire adhère de plein droit et souscrit aux droits et obligations qu'entraîne l'existence d'équipements et locaux particuliers rendus sous forme de prestations communes à chaque lot privatif d'habitation et chaque cave et parking. L'existence et l'utilité de ces services sont déterminantes pour la jouissance de chacun de ces lots car l'absence de ces prestations serait contraire à la destination de l'immeuble.

#### Règlement intérieur

Outre les pouvoirs qui lui sont conférés ci-dessus, le syndic provisoire ou le premier syndic pourra, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical, prendre toute mesure ou édicter tout règlement intérieur destiné à assurer, dans le respect du règlement de copropriété, la bonne marche de la Résidence et le bon fonctionnement des équipements particuliers conformément à la destination de l'immeuble. »

### CHAPITRE III

#### CHARGES DE COPROPRIETE

Les dispositions du présent chapitre ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges,
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer, les lots entre lesquels elles doivent être réparties, et la quotité devant être supportée par chacun de ces lots.

En conséquence chaque copropriétaire s'oblige à faire respecter par ses locataires ou ayants-droit les mêmes obligations que lui-même à l'égard de l'organisme désigné par le syndicat pour assurer la gestion desdits services.

## **ARTICLE 12 - CHARGES**

### **SECTION A**

#### **Définition**

Les charges, incombant aux copropriétaires, seront :

- a) individuelles,
- b) communes générales à tous les copropriétaires de l'immeuble .
- c) communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

### **SECTION B**

#### **Charges individuelles**

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera, également, tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toutes cloisons mitoyennes, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toute assurance qu'il pourra, personnellement contracter, en raison des choses qui seront sa propriété, notamment, pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle et mis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera, également, les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles .

### **SECTION C**

#### **Charges relatives aux parties communes**

##### **Charges générales**

##### **1) Définition**

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes du présent règlement, c'est-à-dire :

- Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même ceux afférents aux "parties privatives" tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

- Les frais d'entretien, de réparation, de réfection des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais de nettoyage des abords des constructions.

- Les frais d'entretien, de réparation de réfection ou de remplacement et de reconstruction :

- . des éléments d'équipement du lot de volume UN (1) affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble tel que le tableau de contrôle des éléments d'équipements et des installations de sécurité de l'immeuble.

- . des branchements, canalisations et réseaux affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble.

- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements, à la toiture-terrasse, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), à la porte d'entrée, au hall d'entrée, à la descente et au couloir des caves ;

- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

- Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives ;

- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des planchers et de l'étanchéité des balcons et de toutes les terrasses accessibles ou non,

- Eventuellement, les frais et dépenses liés à l'existence et au bon fonctionnement des équipements et locaux particuliers de l'immeuble voisin « LE VINCI », au cas d'exercice de la faculté d'étendre à l'immeuble « LE BEFFROI » objet des présentes l'usage des locaux et équipements spécifiques de l'immeuble « LE VINCI ».

Et d'une manière générale, tout frais direct ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction des bâtiments ;

- L'achat, y compris au titre de premier équipement, l'entretien et le remplacement des poubelles et conteneurs à ordures, roule-poubelles, tracteur, plans inclinés, outillage de jardin, extincteurs, plan de sécurité, appareil de sécurité et tout autre appareil mobilier, plaques indicatrices nécessaires à l'entretien ou à l'utilisation des parties communes.

- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif déduction faite de la consommation et comptage des ascenseurs.

- Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.

- Les charges dues par les Copropriétaires au titre de leur appartenance à l'Association Foncière Urbaine Libre de l'LOT 13 ainsi qu'il est expliqué ci-après.

- Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

- Toutes rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage, et de l'entretien des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Les primes d'assurances énumérées au chapitre des assurances.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative .

## 2) Répartition :

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts de copropriété contenues dans leurs lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leur locataires ou des gens à leur service supporteraient seuls les frais et dépenses occasionnés.

### ARTICLE 13 - CHARGES COMMUNES SPECIALES

#### A/ CHARGES COMMUNES SPECIALES D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR

##### 1) Définition

Les charges afférentes à l'ascenseur comprenant :

- les frais de consommation d'électricité et le coût de la location ou de l'acquisition des compteurs s'il en existe,
- les dépenses d'entretien, de réparation de l'ascenseur avec tous les accessoires, ainsi que le remplacement total de l'ascenseur, de ses mécanismes, agrès et de tous ses accessoires, la réparation de sa cage et de ses locaux techniques,
- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

##### 2) Répartition

Les charges d'entretien de l'ascenseur seront réparties entre les copropriétaires des lots 101 à 210 inclus, de la manière ci après indiquée :

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
101	156	report.....	7 093	report.....	8 495
102	222	139	169	176	43
103	164	140	34	177	43
104	212	141	34	178	43
105	153	142	34	179	43
106	100	143	34	180	43
107	95	144	34	181	43
108	222	145	34	182	43
109	164	146	34	183	43
110	212	147	34	184	43
111	153	148	34	185	43
112	166	149	34	186	43
113	222	150	34	187	43
114	164	151	34	188	43
115	212	152	34	189	43
116	153	153	34	190	43



117	166	154	34	191	43
118	222	155	34	192	43
119	164	156	34	193	43
120	212	157	34	194	43
121	153	158	34	195	43
122	166	159	34	196	43
123	222	160	34	197	43
124	164	161	34	198	43
125	212	162	34	199	43
126	153	163	34	200	43
127	166	164	34	201	43
128	266	165	34	202	43
129	93	166	34	203	43
130	212	167	34	204	43
131	153	168	34	205	43
132	166	169	34	206	43
133	266	170	34	207	43
134	156	171	34	208	43
135	215	172	34	209	43
136	294	173	34	210	43
137	239	174	34		
138	263	175	43		
à reporter.....	7 093	à reporter.....	8 495	Total.....	10 000

## **B/ CHARGES SPECIALES AU PARC DE STATIONNEMENT**

### **1) Définition**

Les charges spéciales aux parc de stationnement comprennent les charges propres aux emplacements de stationnement situé en sous-sol, dans la mesure où lesdites charges peuvent être distinguées des charges générales.

Il s'agit notamment :

- des frais d'entretien, de réparation, de réfection, de fonctionnement et, s'il y a lieu, de remplacement :

. des installation de ventilation et d'extraction d'air avec leurs appareillages, gaines et emplacements techniques,

. du réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, pompes de relevage, etc.),

- des frais d'entretien de ses aires de circulation aux premier, deuxième et troisième sous-sols,
- des charges de gardiennage spécial, le cas échéant,
- des frais d'entretien des emplacements de stationnement,
- des frais d'éclairage (la consommation est déterminée par comptage ou par estimation du syndic),
- des frais de peinture, numérotation, délimitation des emplacements de voitures,
- des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement :
  - . des portes coupe-feu et des sas d'accès,
  - . des installation d'éclairage et d'alimentation en eau ,
- des frais d'achat ou de location, d'entretien des appareils de sécurité (signalisation et lutte contre l'incendie),
- des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des siphons de sols, regards, caniveaux et canalisations y afférentes,
- s'il y a lieu, la prime d'assurance concernant exclusivement le parc de stationnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative .

## 2) Répartition

Les charges spéciales au parc de stationnement seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 175 à 210 inclus, de la manière suivante :

Numéro Du lot	Tantièmes en / 36 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 36 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 36 <sup>èmes</sup>
175	1	Report.....	13	report.....	25
176	1	188	1	200	1
177	1	189	1	201	1
178	1	190	1	202	1
179	1	191	1	203	1

180	1	192	1	204	1
181	1	193	1	205	1
182	1	194	1	206	1
183	1	195	1	207	1
184	1	196	1	208	1
185	1	197	1	209	1
186	1	198	1	210	1
187	1	199	1		
à reporter.....	13	à reporter.....	25	Total.....	36

Observation est ici faite que l'immeuble objet des présentes bénéficie pour permettre l'accès à ses emplacements de stationnement, du droit d'utiliser la rampe ainsi que les voies de circulation du parc de stationnement dépendant de l'immeuble (Résidence LE VINCI) situé sur le terrain voisin 13-3 de la ZAC DANTON.

Les charges d'entretien et de remplacement de la porte de fermeture et de son système de fonctionnement, d'éclairage et de reconstruction de la rampe ainsi que des parties de voies de circulation dépendant de l'ensemble immobilier édifié sur le lot 13-3 de la ZAC DANTON, utilisées par la présente copropriété, seront réparties au prorata du nombre d'emplacements de stationnement contenus dans chacun des ensembles immobiliers.

Soit 36/215èmes pour le présent immeuble et 179/215èmes pour l'immeuble édifié sur le terrain 13-3 de la ZAC DANTON.

### **C/ CHARGES D'EAU FROIDE**

#### **1) Définition**

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur.

#### **2) Mise en application**

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires de l'ensemble immobilier, en fonction des charges générales.

### 3) Contribution

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des charges générales.

## D/ CHARGES SPECIALES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

### 1) Définition

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude de la présente copropriété est assuré par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain.

Constituent des charges spéciales la fourniture de chaleur et d'eau chaude, les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement des installations communes.

### 2) Répartition

Les charges spéciales de chauffage et d'eau chaude seront réparties, pour les propriétaires de locaux à usage d'habitation, dans les conditions ci-après.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro Du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
101	204	report.....	3 271	Report.....	6 522
102	316	115	293	128	373
103	225	116	200	129	101
104	293	117	230	130	293
105	200	118	316	131	200
106	120	119	225	132	230
107	108	120	293	133	373

108	316	121	200	134	205
109	225	122	230	135	300
110	293	123	316	136	443
111	200	124	225	137	358
112	230	125	293	138	366
113	316	126	200	139	236
114	225	127	230		
à reporter.....	3 271	à reporter.....	6 522	Total.....	10 000

- Dans le cas où l'assemblée générale des copropriétaires déciderait de la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque lot, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau chaude indiquée par son compteur individuel, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie dans les proportions fixées au tableau qui précède.

- La répartition des charges de chauffage entre l'immeuble objet des présentes et l'immeuble voisin « LE VINCI » devra être effectuée :
  - . soit au prorata des compteurs de calories en sortie de chaufferie, s'ils existent,
  - . soit, dans le cas contraire, au prorata des superficies utiles chauffées pondérées selon la règle de répartition suivante : 19,80% pour l'immeuble « LE BEFFROI », 80,20% pour l'immeuble « LE VINCI ».

#### **ARTICLE 14 - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES - PROVISION**

##### **Garanties**

Les propriétaires verseront, au Syndic, sur demande formulée par simple lettre missive, savoir :

- 1°) Une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera réajustée, en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent.

2°) au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder la moitié du budget provisionnel voté pour l'exercice considéré.

3°) en cours d'exercice et au gré du syndic, soit en une fois ou plusieurs, une somme correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder, chacune, un quart du budget provisionnel pour l'exercice considéré.

4°) des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985, dans les conditions fixées par décisions de ladite Assemblée.

5°) des provisions spéciales éventuellement décidées par l'assemblée générale en application de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés.

L'Assemblée Générale décide, s'il y a lieu, du mode de paiement des fonds ainsi recueillis.

Les sommes dues, au titre du présent article, portent intérêt au profit du Syndicat.

Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée, par le Syndic, au propriétaire défaillant, et est exigible en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967 précité.

Les créances de toute nature du syndicat, à l'encontre de chaque propriétaire, seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat. En conséquence, le Syndicat pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir, indivisément, à plusieurs copropriétaires, ceux-ci sont tenus, solidairement, des charges vis à vis du

Syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des propriétaires indivis.

De même, les copropriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus, solidairement, vis à vis du Syndicat qui pourra exiger, de n'importe lequel d'entre eux, l'entier paiement de ce qui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembreée.

#### **Aggravation des charges**

Lorsqu'un des appartements en étage sera utilisé pour l'exercice d'une profession libérale, le montant des charges d'entretien des ascenseurs, prévus aux tableaux ci-annexés, sera augmenté de cinquante pour cent (50%) pour tenir compte de l'usure aggravée par la fréquentation du local professionnel.

#### **ARTICLE 15 - REPRISE DES VESTIGES**

En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement, ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente, des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

### **CHAPITRE IV**

#### **MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE MODIFICATION DES LOTS - LOCATIONS - CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES.**

#### **ARTICLE 16 - MUTATIONS DE PROPRIETE**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore, à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire, la nue propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

#### **ARTICLE 17 - OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le présent règlement de copropriété, et les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Quant bien même le présent règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs, n'auraient pas été publiés, ils seraient, néanmoins, opposables audits ayants-cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus apportées s'appliquent à l'Etat Descriptif de Division et à ses modificatifs.

### **ARTICLE 18 - COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.**

#### **1°) Documents publiés**

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant, ou constatant, le transfert de propriété d'un lot, ou d'une fraction de lot, devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés.

Mention expresse devra être portée à l'acte.

Le tout, à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou concessionnaire.

#### **2°) Documents non encore publiés**

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant, ou constatant, le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

En outre, le disposant devra exiger, du nouveau propriétaire ou du concessionnaire, qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés, le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis à vis du Syndicat.

### **ARTICLE 19**

Les dispositions convenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'Etat Descriptif de division et à ses modificatifs.

### **LES MUTATIONS DE PROPRIETE ET LES CHARGES**

#### **ARTICLE 20 - OBLIGATIONS AUX CHARGES**

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis à vis du Syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement, postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au



règlement des prestations et des travaux engagés, ou effectués, antérieurement à la mutation.

L'ancien propriétaire est tenu, vis-à-vis du Syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation ; il ne peut exiger la restitution des sommes, par lui versées, à quelque titre que ce soit, au Syndicat.

En vue de l'information des parties, le Syndic peut-être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé, ou devenue exigible à l'encontre du Syndicat,

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale, mais non encore exécutée.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque est envisagé un acte conventionnel devant réaliser, ou constater, le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte, ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit, en tout ou en partie, quelque soit le requérant. Le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

## **ARTICLE 22 - MUTATION A TITRE ONEREUX - DROIT D'OPPOSITION DU SYNDICAT A LA REMISE DES FONDS**

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 syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence du notaire. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun

paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

### **ARTICLE 23 - MUTATION PAR DECES - CESSATION DE L'INDIVISION**

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées ci-dessus.

En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau propriétaire, la date de mutation et celle d'entrée en jouissance.

### **ARTICLE 24 - NOTIFICATION DES MUTATIONS**

Tout transfert de propriété d'un lot, ou d'une fraction de lot, toute constitution, sur ce dernier, d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire des droits, et, le cas échéant, du mandataire commun prévu sous le titre ci-après, concernant l'administration de la copropriété, et, plus particulièrement, la tenue des Assemblées Générales.

Le nouveau copropriétaire, ou titulaire d'un droit, sur un lot, ou une fraction de lot, est tenu de notifier, au Syndic, son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans l'immeuble.

## **ARTICLE 25 - ELECTION DE DOMICILE PAR LES NOUVEAUX COPROPRIETAIRES**

Tout nouveau copropriétaire, ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, sur un lot, ou une fraction de lot, doit notifier, au Syndic, son domicile réel ou élu, en FRANCE métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans la loge du gardien de l'immeuble.

## **ARTICLE 26 - MODIFICATION DES LOTS**

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots, ou en céder aux copropriétaires voisins ou encore diviser leurs lots en plusieurs lots.

Ils auront la faculté de modifier, en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que ce total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges, résultant des modifications ainsi effectuées, sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée générale statuant à la majorité de l'article 24 de la même loi.

Tout copropriétaire de plusieurs lots contigus jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sera soumis aux conditions ci-dessus, en cas de revente partielle, sans remise des lieux en leur état primitif.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'Etat Descriptif de Division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots, pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera, à ce dernier, un nouveau numéro .

Toutefois, la réunion de plusieurs lots, en un seul, ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges afférents publiés au fichier immobilier.

Par exception à ce qui vient d'être dit, les propriétaires sont, d'ores et déjà, autorisés à subdiviser leurs lots, comme bon leur semblera, à créer, ainsi, autant de lots nouveaux qu'ils jugeront utiles, et à répartir, entre ces lots, tant la quote-part dans la propriété du sol et des parties communes générales affectée au lot d'origine, que

les quote-part dans les différentes catégories de charges, sans avoir à remettre ces modifications et nouvelles répartitions à l'approbation de l'Assemblée Générale, mais dans le cas seulement, et sous la conditions formelle, que les nouvelles répartitions des droits, dans la propriété du sol et des parties générales et des différentes catégories de charges, se fassent de la façon suivante :

- la quote-part attribuée, aux termes des présentes, au lot objet de la subdivision, de la propriété du sol et des parties communes générales et dans les différentes catégories de charges, sera répartie entre les nouveaux lots issus de cette subdivision, au prorata des surfaces hors œuvre nettes respectives de chaque nouveau lot par rapport à la surface hors œuvre nette globale.

Dans ce cas, et dans ce cas seulement, le ou les propriétaires intéressés pourront directement établir l'acte modificatif aux présentes ci-dessus prévu ; ils devront, néanmoins, informer le Syndic à la signature de cet acte en lui notifiant le projet au moins dix jours à l'avance.

Le Syndic aura, alors, la charge d'informer la plus proche Assemblée Générale des modifications intervenues dans ces conditions.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires, et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'Etat Descriptif de Division, ou le Règlement de Copropriété, viendrait à être modifié, une copie authentique de l'acte modificatif, rapportant la mention de publicité foncière, devra être remise :

1°) Au Syndic de la copropriété alors en fonction,

2°) Au Notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt, en suite de celles-ci, au rang de ses minutes.

Le coût de ces copies authentiques et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit Notaire sera à la charge du ou des copropriétaires, opérant cette modification.

## **ARTICLE 27 - HYPOTHEQUES**

Tout copropriétaire, qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance, à son créancier, des dispositions de la quatrième partie ayant trait aux Assurances.

Il devra obtenir, dudit créancier, qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance, ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'Emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic assisté, dans les conditions prévues ci-après, et qu'il renonce, par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la Loi du 13 juillet 1930 et sera tenu, en outre, d'obtenir, de son créancier, qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de

l'Assemblée Générale et aux dispositions relatives à la reconstruction de l'immeuble sous le présent Règlement de Copropriété.

#### **ARTICLE 28 - LOCATIONS**

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance, au locataire, du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de cet acte.

Le copropriétaire bailleur restera, solidairement, responsable du fait ou de la faute de ses locataires, ou sous-locataires.

Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait, personnellement, les lieux loués.

Les dispositions des présentes sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

#### **ARTICLE 29 - CONSTITUTION DES DROITS REELS – COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Pour l'application de l'article 4 du Décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant, ou constatant, la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu, préalablement, connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du 10 juillet 1965, du Règlement de Copropriété, ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'Etat descriptif de division et les actes qui l'ont modifié lorsqu'ils existent et ont été publiés.

### **TROISIEME PARTIE ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE**

#### **ARTICLE 30 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce Syndicat peut revêtir la forme d'un Syndicat Coopératif.

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes dans le respect de la destination générale de l'immeuble, c'est-à-dire principalement à usage d'habitation.

Il a la qualité pour agir en justice, tant en demandant, qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires. Il peut modifier le présent Règlement de Copropriété.

Les décisions, qui sont de la compétence du Syndicat, sont prises par l'Assemblée des Copropriétaires et exécutées par le Syndicat, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le Syndicat des Copropriétaires est régi par la Loi numéro 65-557, du 10 juillet 1965, et le Décret du 17 mars 1967 précité. Il a pour dénomination :

**"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
LE BEFFROI DE COURBEVOIE "**

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents ; il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents ; il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège sera fixé dans l'immeuble, ou dans tout autre endroit fixé par l'Assemblée Générale.

**ARTICLE 31 - ASSEMBLEE GENERALE**

**a) Convocations**

L'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

Il sera tenu une fois par an, conformément à l'article 7 du Décret du 17 mars 1967, une Assemblée Générale des Copropriétaires.

L'Assemblée Générale peut être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée avec avis de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par des copropriétaires possédant, ensemble, au moins le quart des voix de tous les copropriétaires.

Les requérants sont tenus de se conformer à l'article 8 du Décret du 17 mars 1967. Ils font la demande, au Syndic, en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée.

Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée tout copropriétaire peut provoquer la convocation de l'Assemblée dans les conditions prévues à l'article 50 du Décret du 17 mars 1967.

Conformément à l'article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire, ou un mandataire de Justice, à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée, l'assignation est délivrée au Syndic.

#### Délai de convocation

Les convocations sont adressées aux copropriétaires, par lettre recommandées avec avis de réception, envoyées à leur domicile, ou à un domicile élu par eux, et notifiés au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion.

Ces lettres pourront, également, être remises contre récépissé ou émargement, ainsi qu'il est dit à l'article 63 du Décret susvisé.

#### Destination des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est réunie en un lieu de la Commune de la situation de l'immeuble, ou dans une Commune limitrophe.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à des associés, conformément à l'article 23 de la Loi du 10 juillet 1965 et à l'article 12 du Décret susvisé du 17 mars 1967, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexés ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic, ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée et à la demande de ces derniers, les noms et domicile réel, ou élu, de

chacun des associés, il doit, immédiatement, informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa précédent.

La convocation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires est, également, notifiée au représentant légal de la société, ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Les mutations de propriété n'étant opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée. Elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

#### Lieu et date de réunion

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation peut être réduit à huit (8) jours et les notifications prévues, comme il est dit ci-dessus, n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée par application des dispositions de l'article 25 in fine, de la Loi du 10 juillet 1965, et si l'ordre du jour, de cette nouvelle Assemblée, ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

#### Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Conformément à l'article II du Décret précité du 17 mars 1967, modifié par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986, sont notifiés, au plus tard, en même temps que l'ordre du jour :

1°) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes ; ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé, le montant du solde de ce compte.



2°) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1°) ci-dessus lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;

3°) Le projet de Règlement de Copropriété, de l'Etat Descriptif de Division, de l'état de répartition des charges, ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier des actes, notamment, s'il est fait application des articles (alinéas 1er et 2), 25f, 26b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la Loi du 10 juillet 1965 ;

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'Assemblée est appelée à approuver, ou à autoriser, une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux, ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la Loi du 10 juillet 1965, et aux articles 29 et 39 du Décret du 17 mars 1967 ;

5°) Le projet de résolution lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2), 25a et b, 30 (alinéas 1er et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la Loi du 10 juillet 1965, autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

6°) L'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 2i de la loi du 10 Juillet 1965.

7°) Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire, lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal de Grande Instance en application des dispositions de l'article 29.1 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, et si l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

#### Ordre du jour complémentaire

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le Conseil Syndical peut notifier, à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui a fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier, à la personne qui a convoqué l'Assemblée Générale, le ou les documents prévus au paragraphe précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'Assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'Assemblée Générale doit notifier, aux Membres de cette Assemblée, cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier, aux mêmes personnes, les documents annexés ci-dessus prévus.

Le Syndic doit tenir à la disposition des copropriétaires tous les justificatifs des charges de copropriété.

Ces documents sont disponibles au moins un jour ouvré, selon les modalités de l'Assemblée Générale, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci ; elle peut décider qu'une consultation des pièces aura lieu le jour où le Syndic reçoit le Conseil Syndical pour examiner les comptes ; tout copropriétaire pourra, alors, se joindre à celui-ci.

Toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure, lors de l'Assemblée Générale, pourra consulter, individuellement, les pièces le même jour.

#### **b) Tenue des Assemblées**

L'Assemblée Générale se réunit, soit dans l'immeuble, soit au lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée Générale élit son Président.

Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages, et, en cas d'égalité de suffrages entre eux, le Président est désigné par voie de tirage au sort parmi les copropriétaires présents et ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, même s'ils sont copropriétaires.

Il est formé un Bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des copropriétaires présents, ou représentés, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 Juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille, certifiée exacte par le Président de l'Assemblée, et établie en conformité de l'article 14 du Décret du 17 mars 1967, est déposée au Cabinet du Syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire qui en effectuerait la demande.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, qu'il soit ou non membre du Syndicat. L'habilitation est faite par simple lettre.

Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires. Toutefois, cette limite peut être dépassée à la condition que le total des voix, dont dispose le mandataire lui-même et ses mandats, n'excède pas cinq pour cent (5%) des voix du Syndicat.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux Assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'article 13 du Décret précité.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signé par les Membres du Bureau. Les copies, ou extraits, de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Syndic.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularisation des délibérations.

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-part des parties communes, sous réserve de l'application de l'article 22, alinéa 2, de la Loi du 10 juillet 1965, relative à la réduction des voix des copropriétaires majoritaires.

Toutefois, lorsque la question débattue porte sur une des charges spéciales, définies au présent Règlement, seuls les copropriétaires, à qui incombent ces charges, peuvent voter, ils disposent, alors, chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

### **c) Majorité**

1 - Les décisions de l'Assemblée Générale sont, sous réserve des dispositions de l'article 22 précité, de la Loi du 10 juillet 1965, prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent Règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée (article 24).

Il - Toutefois, ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant (article 25) :

1°) Toute délégation de pouvoir de prendre l'une des décisions visées au 1 ci-dessus,

2°) L'autorisation donnée, à certains copropriétaires, d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conforme à la destination de celui-ci,

3°) La désignation, ou la révocation du ou des Syndics et des Membres du Conseil Syndical,

4°) Les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes, ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultant des obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou la cession de droit de mitoyenneté,

5°) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,

6°) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement d'usage de l'une ou plusieurs parties privatives,

7°) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude, à condition que ces travaux soient amortissables sur une période inférieure à dix (10) ans,

8°) La souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble,

9°) Tous les travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage amortissables sur une période inférieure à cinq (5) ans, et tels que déterminés par le Décret numéro 79-1065, du 6 décembre 1979,

10°) La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation des ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements

avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la Loi numéro 67-561, du 12 juillet 1967, relative à l'amélioration de l'habitat,

11°) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées, à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels,

12°) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble raccordé d'un réseau câblé, établi ou autorisé en application de l'article 34 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986, relative à la liberté de communication.

13°) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

A défaut de décision prise, dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle Assemblée Générale statue dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

III - Sont prises, à la majorité des Membres du Syndicat, représentant, au moins, les deux tiers des voix, les décisions concernant (article 26) :

a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au 4°) ci-dessus,

b) la modification, ou éventuellement, l'établissement du Règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes,

c) les travaux comportant transformation, addition, amélioration, à l'exception de ceux visés aux 5°, 7°, 10°, 11°) et 12°) ci-dessus,

d) les travaux à effectuer sur des parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens, au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble,

e) la transformation du syndicat en syndicat coopératif.

L'Assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer, à un copropriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives, ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du Règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

A défaut d'avoir été approuvées dans les conditions de majorité prévues sous le présent paragraphe III, les travaux d'amélioration mentionnés au c) ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée.

Ces décisions sont notifiées aux défaillants, ou opposants, conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2, de la Loi du 10 juillet 1965 et de l'article 18 du Décret du 17 mars 1967.

#### **ARTICLE 32 – SYNDIC**

Le syndic est l'organe exécutif et l'Agent Officiel du Syndicat qui existe entre les copropriétaires. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale de ceux-ci qui fixe la durée de ses fonctions. Il peut être choisi parmi, ou en dehors, des copropriétaires. Il est rééligible.

La rémunération du Syndic sera fixée par l'Assemblée Générale et portée aux charges communes. Les frais qu'il pourrait être amené à avancer, pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, de déplacements, etc...), seront, également, portés aux charges communes.

Les fonctions de Syndic provisoire seront exercées par la société **CAPRI DANTON**.

Pendant cette période, elle aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur à la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens.

A défaut, par l'Assemblée Générale, de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu, sur la requête de l'un ou plusieurs copropriétaires, par une Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal.

Le Syndic détient les archives du Syndicat, notamment, une expédition ou une copie des actes énumérés au Décret précité du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondance, plans, registres, documents, relatifs à l'immeuble ou au Syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des Copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies, ou extraits, qu'il certifie conformes de ces procès-verbaux.

Le Syndic tient la comptabilité du Syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat.

Il établira un projet de budget prévisionnel qui est voté par l'Assemblée Générale.

Le Syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues ci-dessus, dans les conditions y arrêtées.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1972 (loi HOGUET), toutes les sommes, ou valeurs, reçues, au nom et pour le compte du Syndicat, doivent être versées, sans délai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat.

Toute convention, entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au 3ème degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Le Syndic ne peut intenter une action en justice, au nom du Syndicat, sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du Décret du 30 mars 1808, et, en cas d'urgence, notamment, d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile.

Dans tous les cas, le Syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine Assemblée Générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction, et qui concerne le fonctionnement d'un Syndicat, ou dans lesquels le Syndicat est parti, le Syndic avise chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, le Syndic peut, à l'occasion d'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du Règlement de Copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,

- d'assurer la bonne exploitation des équipements particuliers conformément aux dispositions de l'ARTICLE II qui précède.

- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice,

- d'établir un budget prévisionnel, de le soumettre au vote de l'Assemblée Générale, et de tenir une comptabilité séparée pour chaque Syndicat, faisant apparaître sa situation de trésorerie et la position de chaque copropriétaire,

- de demander, à l'Assemblée Générale, de se prononcer sur l'ouverture d'un compte bancaire ou postal, propre au Syndicat, dans les conditions prévues à l'article 18, alinéa 5, de la Loi du 10 juillet 1965.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du 10 juillet 1965, et, notamment, par l'article 18 de cette Loi, ainsi que par le Décret du 17 mars 1967.

### **ARTICLE 33 - TRAVAUX URGENTS**

Lorsqu'en cas d'urgence le Syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

### **ARTICLE 34 - PERSONNEL**

Le Syndic engage et congédie le personnel du Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et textes en vigueur.

L'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.



L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue au présent règlement, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée .

### **ARTICLE 35 - CESSATION DES FONCTIONS DU SYNDIC**

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical au moins un mois à l'avance.

Le Syndic, en cas de cessation de fonctions, est tenu, à l'égard de son successeur, des obligations suivantes :

- lui remettre, dans le délai d'un mois, les informations concernant la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du Syndicat,

- lui verser, dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai sus-mentionné, le solde des fonds disponibles, après apurement des comptes, et lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du Syndicat.

En cas d'inobservation de ces mesures, et après mise en demeure restée infructueuse, le Juge des Référé ordonnera l'exécution, sous astreinte, de la remise des pièces et des fonds ainsi que le versement des intérêts.

### **ARTICLE 36 - CONSEIL SYNDICAL**

il est institué, par tout Syndicat, un Conseil Syndical dont les Membres sont désignés par l'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le Conseil est composé de trois Membres au moins, désignés pour trois (3) ans renouvelables.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, ne peuvent pas être Membres du Conseil Syndical, sauf en cas d'existence d'un Syndicat Coopératif.

Le Conseil Syndical est un organisme consultatif et ne peut se substituer au Syndic dans l'exercice de sa mission et de ses pouvoirs.

Son rôle est d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion.

A cet égard, le Conseil Syndical donne son avis, au Syndic ou à l'Assemblée Générale, sur toutes les questions concernant le Syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

L'Assemblée Générale peut décider, par une délibération spéciale et à la majorité de l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965, de ne pas instituer de Conseil Syndical. Cette faculté n'existe pas dans le Syndicat Coopératif.

#### QUATRIEME PARTIE

#### ARTICLE 37 – ASSURANCES

L'immeuble devra être régulièrement assuré, avec le matériel commun y installé, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents, de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et le bris des glaces (cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque copropriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers),

2°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble et ses appareillages et d'équipements (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparation, etc...), les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes, sauf celles relatives aux ascenseurs,

3°) La responsabilité civile pour les accidents de travail pouvant survenir au concierge, ou à tout autre préposé, salarié, de l'ensemble des propriétaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront, notamment, du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale. Toutefois, jusqu'à son achèvement, l'immeuble sera assuré par les soins de la SOCIETE COMPARANTE ou par toute autre personne qui exercera les fonctions de Syndic provisoire, et cette assurance sera, obligatoirement, reprise par le Syndicat des Copropriétaires.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et les recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Les contrats d'assurances ci-dessus devront être souscrits auprès de compagnies notoirement solvables. Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives, allouées en vertu de la police générale, seront encaissées par le Syndic, en présence d'un copropriétaire désigné par l'Assemblée Générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront effectuées, par privilège, aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle serait finalement décidée par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence, le copropriétaire qui voudrait emprunter, hypothécairement, sur ses parts divisées et sa quote-part indivise de l'immeuble, devra donner connaissance, à son créancier, des dispositions du présent article, et obliger, ce dernier, à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il devra, notamment, obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité, ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée, directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du Syndic assisté ainsi qu'il est dit ci-dessus, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la Loi du 13 juillet 1930.

## **CINQUIEME PARTIE** **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 38 - CONTESTATION**

Sans préjudice de l'application de textes spéciaux, fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la Loi du 10 juillet 1965, et du présent Règlement entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent dans un délai de dix (10) ans.

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 (2) mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.

En cas de modification par l'Assemblée Générale, des bases de répartition des charges, dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la Loi du 10 juillet 1965, comme il est dit ci-dessus, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire

dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition ; il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la Loi du 10 juillet 1965.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37 et 42 de ladite loi, et celles du Règlement d'Administration Publique prises pour leur application seront réputées non écrites.

Le Règlement de Copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables, aux ayant cause, à titre particulier des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

### **DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

#### **ARTICLE 39 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'Assemblée Générale peut modifier le présent Règlement de Copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, conformément à l'article 26b de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi du 31 décembre 1985.

#### **ARTICLE 40**

Les décisions prises, dans le cadre de l'article précédent, sont adoptées, par l'Assemblée Générale, à la majorité des Membres du Syndicat représentant, au moins, les deux-tiers des voix (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

#### **ARTICLE 41**

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer, à un copropriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du Règlement de Copropriété (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent Règlement).

#### **ARTICLE 42**

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

#### **ARTICLE 43**

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

Lorsque des travaux, ou des actes d'acquisition ou de disposition, sont décidés par l'Assemblée Générale, statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la répartition des charges, ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges, entre ces fractions, est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf si le règlement de copropriété a prévu la répartition des charges entre les fractions des lots issus de la division.

A défaut de décision de l'Assemblée Générale, modifiant les bases de répartition des charges, dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

#### **ARTICLE 44 - ACTES D'ACQUISITION**

Le Syndicat peut acquérir des parties communes, ou constituer des droits réels immobiliers, au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut, également, acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent, pour autant, leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale au titre des parties privatives acquises par lui.

#### **ARTICLE 45**

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des Membres du Syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

#### **ARTICLE 46 - ACTES DE DISPOSITION**

Le Syndic peut aliéner des parties communes, ou constituer des droits réels immobiliers, à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même, de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

#### **ARTICLE 47**

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultant d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes, sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle Assemblée Générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### **ARTICLE 48**

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des Membres du Syndicat, représentant au moins les deux-tiers des voix.

#### **ARTICLE 49**

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

#### **ARTICLE 50 - AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION**

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront affectées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

#### **ARTICLE 51 - RECONSTRUCTION**

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre précédent sont applicables.

Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

## **DISPOSITIONS FINALES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le lot de volume UN (1) objet du présent acte appartient à la Société CAPRI DANTON comme provenant de l'état descriptif de division en volumes établi par le notaire soussigné aujourd'hui même, dont une copie authentique sera publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de NANTERRE avant ou en même temps que les présentes.

L'assiette foncière de cet état descriptif de division en volumes appartient à la SOCIETE COMPARANTE pour l'avoir acquis de :

La société dénommée "SEMCODAN - SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE COURBEVOIE - DANTON", Société d'Economie Mixte au capital de 1.500.000,00 Francs, ayant son siège social à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) Hôtel de Ville, constituée pour une durée expirant le 23 décembre 2017, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 343.227.773 (87 B 03684) et au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro (SIRET) 343 . 227 . 773 . 000, 11 , code A . P . E . : 7702.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire soussigné, le 8 juillet 1998,

Moyennant un prix entièrement payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 août 1998 volume 1998P numéro 6547.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Le terrain objet des présentes appartenait à la SEMCODAN, savoir:

**1) La parcelle cadastrée section D n° 357 (provenant de la division de la parcelle D numéro 55 )**

La parcelle cadastrée section D n° 357 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 55.

La parcelle cadastrée section D n° 55 a été acquise, avec d'autres, aux

termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 30 Avril 1991, de :

La société dénommée « PORTREX », société anonyme au capital de 8.000.200,00 Francs, dont le siège est à PARIS ( 8<sup>ème</sup>) 24 rue Clément Marot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS SOUS LE N° b 592 033 930.

Moyennant le prix global de DIX MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (10.960.000,00 F) toutes indemnités comprises, payé comptant à concurrence de 9.500.000,00 F, aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Le surplus, soit la somme de 1.460.000,00 Francs, a été stipulé payable à terme à la libération totale et effective, soit au plus tard le 16 Décembre 1991.

Le VENDEUR déclare que le solde du prix a été intégralement payé depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 14 Juin 1991 volume 1991P n° 3662.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

**2) La parcelle cadastrée section D n° 359 (provenant de la division de la parcelle D numéro 56) et la parcelle cadastrée section D n° 361 (provenant de la division de la parcelle D numéro 253)**

La parcelle cadastrée section D n° 359 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 56.

La parcelle cadastrée section D n° 361 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 253.

Les parcelles cadastrées section D n° 56 et 253 ont été acquises aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, les 3 et 5 Juin 1992.

De la société dénommée « S.C.I DESCOMO » société civile immobilière au capital de 100.000,00 Francs, ayant son siège à PARIS (2<sup>ème</sup>) 87 rue Réaumur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 330 815 929.

Moyennant le prix, savoir :

- de DEUX MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (2.800.000,00 F) toutes indemnités comprises, s'appliquant à la parcelle n° 253, payé comptant aux



termes dudit acte qui en contient quittance.

- de SEPT CENT MILLE FRANCS (700.000,00 F) toutes indemnités comprises, s'appliquant à la parcelle n° 56, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 23 Juin 1992 volume 1992P n° 3409.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

**3) La parcelle cadastrée section D n° 365 (provenant de la division de la parcelle D numéro 317) et la parcelle cadastrée section D n° 316**

La parcelle cadastrée section D n° 365 est issue de la parcelle cadastrée n° 317.

Les parcelles cadastrées 316 et 317 sont issues de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996.

1) Madame Marcelle Henriette BASTIANENSSENS, industrielle, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200° 4 Avenue du Château, veuve, non remariée, de Monsieur André GARBARINI.

Née à CLOMBES (92700) le 14 Juillet 1908.

2) Et Madame Micheline Berthe marie GARBARINI, industrielle, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200) 4 Avenue du Château, célibataire.

Née à COURBEVOIE (92400) le 3 Juin 1929.

Moyennant le prix de TRENTE HUIT MILLIONS DE FRANCS (38.000.000,00 F) toutes indemnités comprises, payé comptant à concurrence de 4.500.000,00 F, aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Le surplus, soit la somme de 33.500.000,00 Francs a été stipulé payable dans les 24 heures de la réalisation des conditions suspensives stipulées audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes

d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

L'état délivré sur cette formalité du chef des vendeurs a révélé l'existence:

- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau des Hypothèques le 16 Février 1993, volume 1993V n° 479, au profit du CIC, en vertu d'un acte reçu par Maître BENOIST, notaire à PARIS, le 5 Janvier 1993, pour un montant en principal de 1.500.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 15 Décembre 2002.

- d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise audit bureau des Hypothèques le 15 Octobre 1996, volume 1996V n° 3079, au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, en vertu d'une ordonnance rendue par le tribunal de Grande Instance de NANTERRE en date du 11 Octobre 1996, pour un montant en principal de 2.500.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 15 Octobre 1999.

- d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise audit bureau des Hypothèques les 15 Octobre et 6 Novembre 1996, volume 1996V n° 3077, au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, en vertu d'une ordonnance rendue par le tribunal de Grande Instance de NANTERRE en date du 11 Octobre 1996, pour un montant en principal de 1.400.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 6 Novembre 1999.

Ladite inscription suivie d'un bordereau rectificatif établi par Maître DUMAS, notaire à PARIS, le 4 Novembre 1996, publié le 6 Novembre 1996 volume 1996V n° 3358.

- et d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise audit bureau des Hypothèques le 10 Décembre 1996, volume 1996V n° 3777, au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE en date du 4 Décembre 1996, pour un montant en principal de 5.000.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 10 Décembre 1999.

Lesdites inscriptions aujourd'hui radiées.

**4) La parcelle cadastrée section D n° 367 (provenant de la division de la parcelle D numéro 323) et la parcelle cadastrée section D n° 324**

La parcelle cadastrée section D n° 367 est issue de la parcelle cadastrée section D n° 323.

Les parcelles cadastrées section D n°s 323 et 324 sont issues de la division de la parcelle cadastrée section D n° 66.

La parcelle cadastrée section D n° 66 a été acquises par la SEMCODAN aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 27 Juin 1990, de:

1) Madame Cécylia STEPIEN, retraitée, demeurant à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 14 Place des Trois Frères Leboeuf, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Marcel LE GARREC.

Née à MOKRSKO, Village de KRZYWORZEKA (Pologne) le 2 Novembre 1919.

2) Monsieur Claude Marcel LE GARREC, Acheteur, demeurant à POITIERS (Vienne), ZAC de BEAULIEU, 6 Allée de Touffou, époux de Madame Françoise GODIER.

Né à COURBEVOIE (Hauts de Seine) le 27 Juillet 1946.

3) et Monsieur Guy Pierre LE GAREC, ingénieur électricien, demeurant à SANNOIS (Val d'Oise) 16 Chemin de la Petite Voie.

Né à COURBEVOIE (Hauts de Seine) le 27 Octobre 1952.

Moyennant le prix global de UN MILLION SEPT CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (1.780.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 22 Aout 1990 volume 1990P n°S893.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des vendeurs.

#### **5) La parcelle cadastrée section D n° 334**

La parcelle cadastrée section D n° 334 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, de:

Monsieur Gilbert Marie Bernard CHEMIN, Ingénieur, et madame Marie-Anne Louise Charlotte CAUSSINUS, Dessinateur industriel, son épouse, demeurant ensemble à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 3 rue de Chartres.

Nés, savoir:

. Monsieur à THORIGNY SUR MARNE (Seine et marne) le 16 Octobre 1952.

. Madame à PARIS (17ème) le 13 Janvier 1954.

Moyennant le prix global de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.150.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des vendeurs.

### **ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE**

L'ensemble des acquisitions ci-dessus relatées ont été effectués par la SEMCODAN après déclaration d'utilité publique.

En conséquence, et par application de l'article L 12-2 du Code de l'Expropriation, les immeubles acquis après déclaration d'utilité publique se sont trouvés définitivement affranchis de tous droits et charges réels ou personnels dont ils pouvaient être grevés.

Par suite, il n'est pas nécessaire d'en établir l'origine de propriété antérieure,

### **SERVITUDES**

#### **1/ ZAC DANTON**

Ainsi qu'il a été dit, l'immeuble est inclus dans le périmètre de la ZAC DANTON à COURBEVOIE.

A ce titre, l'immeuble est soumis à toutes les servitudes et charges applicables dans ce périmètre et en particulier aux dispositions du cahier des charges de cession de terrains.

A ce cahier des charges est notamment demeuré annexé le cahier des charges de raccordement des bâtiments résidentiels au réseau de télévision par câble PLEIN CABLE.

## **2/ SERVITUDES DE VUE ET NON ALTIUS TOLLENDI**

L'immeuble objet des présentes identifié 13-4 et l'immeuble voisin identifié 13-3 sont grevés réciproquement de servitudes de vues et non altius tollendi sur leur fond respectif afin de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés sur chaque immeuble.

Ces servitudes ont été constituée aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par le Notaire soussigné le 20 Janvier 1998 contenant vente par la SEMCODAN à la Société CAPRI DANTON, du terrain voisin identifié 13-3 (Résidence LE VINCI), dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de NANTERRE le 27 février 1998 volume 1998 P numéro 1774.

Un exemplaire du plan de ces servitudes établi par Monsieur CIBOIT, géomètre-expert à COURBEVOIE ( 92) est demeuré annexé à l'acte de dépôt de pièces reçu par le notaire soussigné ce jour.

Le texte de ces servitudes est ci-après littéralement reproduit :

### **« CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES ET NON ALTIUS TOLLENDI**

#### **I/ Servitudes de vue et non altius tollendis grevant l'ensemble immobilier "13-3" au profit de l'ensemble immobilier "13-4"**

Le futur ensemble immobilier 13-4 est orienté vers le terrain du futur ensemble immobilier 13-3 objet du présent acte.

Dans le but de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés au titre de l'immeuble 13-4, il est nécessaire de conférer au propriétaire dudit immeuble le droit d'ouvrir des fenêtres dans ledit mur en limite séparative des deux fonds.

L'ACQUEREUR, futur propriétaire de l'ensemble immobilier 13-4, et acquéreur du lot 13-3 en vertu du présent acte, acquiesce à cette demande.

En conséquence, les parties conviennent de constituer sur l'ensemble immobilier 13-3 une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de vue ci-après précisée, de sorte que :

1°) Le fonds servant sera la partie grisée au plan ci-annexé du terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) cadastré section D n°s 315, 322, 325, 286, 288, 309, 302, 304, 327, 329, 306, 331, 333, 311 et 312.

Ledit terrain sus-désigné constituant l'objet de la présente vente est destiné à permettre l'édification du bâtiment 13-3.

2°) Le fonds dominant sera :

Le terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) constituant partie du terrain destiné à recevoir la construction de l'ensemble immobilier 13-4 cadastré, savoir :

- **Section D numéro 316** lieudit "52 Rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 316 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 61 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de vingt ares et soixante quatre centiares (20a 64ca) en sept nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 315 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de un are et dix centiares (1a 10ca), présentement vendue.

\* Section D numéro 316 même lieudit pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca), restant appartenir au vendeur et objet de la présente servitude.

\* Section D numéro 317 même lieudit pour une contenance de quatre ares et quatre vingt huit centiares (4a 88ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 318 même lieudit pour une contenance de neuf ares et dix sept centiares (9a 17ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 319 même lieudit pour une contenance de quatre ares et vingt cinq centiares (4a 25ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 320 même lieudit pour une contenance de vingt sept centiares (27ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 321 même lieudit pour une contenance de neuf centiares (9ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- **Section D numéro 334** lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 333 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 254 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de un are et neuf centiares (1a 9ca) en trois nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 333 lieudit " 3 rue de Chartres" pour une contenance de vingt deux centiares (22ca), présentement vendue.

\* Section D numéro 334 même lieudit pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca), restant appartenir au vendeur et objet de la présente servitude.

\* Section D numéro 335 même lieudit pour une contenance de trente cinq centiares (35ca), restant appartenir au vendeur.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

3°) Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'ouvrir à ses seuls frais et de conserver à perpétuité, dans le mur de son immeuble 13-4 à l'endroit qui lui paraîtra le plus convenable, des vues principales et secondaires.

Cette servitude s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

L'assiette de cette servitude est matérialisée sous teinte grisée sur le plan ci-joint et annexé après mention établi par Monsieur CIBOIT, géomètre-expert à COURBEVOIE (92) 88 rue Armand Silvestre.

En conséquence de cette constitution de servitudes de vues, l'ACQUEREUR grève la partie du fonds servant figurée en teinte grisée sur le plan ci-joint, d'une servitude non altius tollendi au profit du fonds dominant, et s'interdit par suite sur cette partie de sa propriété, toute édification de construction en superstructure.

La présente clause n'interdit pas les plantations et aménagements paysagés.

4°) Effet relatif du fonds servant (Ensemble immobilier dénommé 13-3) :

Les parties précisent que l'effet relatif du fonds servant, objet de la présente vente, est déjà énoncé ci-dessus.

5°) Effet relatif du fonds dominant (ensemble immobilier dénommé 13-4)

L'effet relatif du fonds dominant est ci-après établi :

a) La parcelle cadastrée section D n° 316 (provenant de la division de la parcelle D numéro 61):

La parcelle cadastrée section D n° 316 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

b) La parcelle cadastrée section D n° 334 (provenant de la division de la parcelle D numéro 254):

La parcelle cadastrée section D n° 334 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.



**II/ Servitudes de vue et non altius tollendis grevant l'ensemble immobilier "13-4" au profit de l'ensemble immobilier "13-3"**

Le futur ensemble immobilier 13-3, objet du présent acte, est orienté vers le terrain du futur ensemble immobilier 13-4.

Dans le but de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés au titre de l'immeuble 13-3, il est nécessaire de conférer au propriétaire dudit immeuble le droit d'ouvrir des fenêtres dans ledit mur en limite séparative des deux fonds.

Le VENDEUR, propriétaire actuel de l'ensemble immobilier 13-4, acquiesce à cette demande.

En conséquence, les parties conviennent de constituer sur l'ensemble immobilier 13-4 une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de vue ci-après précisée, de sorte que :

1°) Le fonds servant sera la partie grisée au plan ci-annexé du terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) cadastré section D n°s 316 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca) et 334 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca) sus-désignés.

Ledit terrain constitue partie de l'immeuble voisin appartenant à ce jour à la SEMCODAN et destiné à recevoir partie du futur ensemble immobilier 13-4.

2°) Le fonds dominant sera :

Le terrain situé à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) destiné à permettre l'édification du bâtiment 13-3 cadastré section D n°s 315, 322, 325, 286, 288, 309, 302, 304, 327, 329, 306, 331, 333, 311 et 312.

Le terrain sus-désigné constitue l'objet de la présente vente.

3°) Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'ouvrir à ses seuls frais et de conserver à perpétuité, dans le mur de son immeuble 13-3 à l'endroit qui lui paraîtra le plus convenable, des vues principales et secondaires.

Cette servitude s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

L'assiette de cette servitude est matérialisée sous teinte grisée sur le plan ci-joint et annexé après mention établi par Monsieur CIBOIT, géomètre-expert à COURBEVOIE (92) 88 rue Armand Silvestre.

En conséquence de cette constitution de servitudes de vues, la SEMCODAN grève la partie du fonds servant figurée en teinte grisée sur le plan ci-joint, d'une servitude non altius tollendi au profit du fonds dominant, et s'interdit par suite sur cette partie de sa propriété, toute édification de construction en super-structure.

La présente clause n'interdit pas les plantations et aménagements paysagés.

4°) Effet relatif du fonds servant (Ensemble immobilier dénommé 13-4) :

L'effet relatif du fonds servant est ci-après établi :

a) La parcelle cadastrée section D n° 316 (provenant de la division de la parcelle D numéro 61):

La parcelle cadastrée section D n° 316 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

b) La parcelle cadastrée section D n° 334 (provenant de la division de la parcelle D numéro 254):

La parcelle cadastrée section D n° 334 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.

5°) Effet relatif du fonds dominant (ensemble immobilier dénommé 13-3) :

Les parties précisent que l'effet relatif du fonds dominant, objet de la présente vente est déjà énoncé ci-dessus.

## **2/ SUR L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE L'LOT 13**

Le COMPARANT précise que dans l'espace central de l'ilot 13 de la ZAC DANTON dont dépend l'immeuble, objet des présentes, sera réalisé un espace vert.

L'assiette foncière de cet espace vert se répartira entre les différents immeubles composant l'ilot 13.

Les voies de circulation piétonnes traversant cet espace vert seront ouvertes à tous les résidents de l'ilot 13.

En conséquence, il a été constitué par acte reçu par le Notaire soussigné le 2 juillet 1997 une association foncière urbaine libre dénommée Association Foncière Urbaine Libre de l'Ilot 13 ayant pour objet la gestion et l'entretien des circulations piétonnes intérieures à l'ilot 13 et dont l'usage est réservé aux seuls propriétaires ou occupants de biens immobiliers dépendant de l'ilot 13 de la ZAC DANTON.

La copie des statuts de cette association demeurera ci-joint et annexée après mention.

## **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, conformément à la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite, au présent Règlement.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'application du présent règlement de copropriété, la partie aux présentes fait élection de domicile en son siège.

## **POUVOIRS POUR PUBLIER**

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tous pouvoirs nécessaires sont donnés à tous clercs de l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les justifications qu'il pourrait réclamer et de signer tous actes complémentaires, ou rectificatifs ou modificatifs, de l'identité de la société comparante, de la désignation, de l'origine de propriété, des servitudes et ce, pour les besoins de la publicité foncière, ainsi que toutes rectifications éventuelles d'erreurs matérielles.

**DONT ACTE**

établi sur cent six pages.

La lecture du présent acte a été donnée au COMPARANT et la signature de celui-ci a été recueillie par Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

Le premier décembre

A PARIS, en l'Office notarial sus dénommé.

Et le Notaire Associé soussigné a lui-même signé le même jour .

2 JUILLET 1997

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE L'ILOT 13

S T A T U T S

(ZAC DANTON A COURBEVOIE)

COPIE

ETAT DESCRIPTIF

DE DIVISION

ET REGLEMENT

DE COPROPRIETE

de l'immeuble

LE VINCI (13-3)

(Coubertin)

7112

DANTON

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

Le vingt-et-un Juillet

Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL et Guy CHAPELAIN, Notaires Associés, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (16<sup>ème</sup> Arrondissement) 29 Avenue Georges Mandel,

A reçu le présent acte authentique auquel a concouru la personne ci-après identifiée :

La Société dénommée "CAPRI DANTON", Société en nom collectif au capital de dix mille francs (10.000 F), dont le siège social est situé à PARIS (9<sup>ème</sup>) 33 rue Mogador, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 404 315 541 (SIRENE 404 315 541).

Représentée par :

La Société "COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE", ayant pour sigle "CAPRI-RESIDENCES", société anonyme au capital de 18.000.000 Francs, dont le siège social est situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 784 606 576.

La Société "CAPRI-RESIDENCES" agissant en qualité de gérante de la "SNC CAPRI DANTON", nommée à cette fonction en vertu de l'article 18 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu du même article que de la loi.

La Société "CAPRI-RESIDENCES" elle-même représentée par :

Monsieur Dominique CHALOPIN, Président Directeur Général de ladite société, nommée à cette fonction en vertu des délibérations du Conseil d'Administration de la Société en date des 19 août et 14 octobre 1996, dont deux extraits certifiés conformes des procès verbaux annexés à un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire susnommé le 7 août 1997.

Monsieur CHALOPIN, non présent, est représenté par :

Monsieur Antoine ZLOTNIK, responsable de programmes, domicilié à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation qui lui a été conférée aux termes du Conseil d'Administration de la société CAPRI ENTREPRISES en date du 23 octobre 1994

LEQUEL a, par ces présentes, établi ainsi qu'il suit, l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE d'un immeuble lui appartenant à

A2.

+

COURBEVOIE (Hauts de Seine), dans le périmètre de la ZAC DANTON, ci-après plus amplement désigné.

## PARTIE PRELIMINAIRE

### OBJET DES PRESENTES

Le présent acte est établi en conformité avec les dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis modifiés par les lois numéros 85-1470 du 31 Décembre 1985 et numéro 94.624 du 21 Juillet 1994 et du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 modifiés par les décrets n°s 86.768 du 9 Juin 1986 et 95.162 du 15 Février 1995, auxquels il devra être fait référence pour toutes ce qui n'est pas prévu ci-dessous et à défaut de décision prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il a pour objet de :

- Déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, et les "parties communes" à usage collectif des propriétaires.
- Etablir les droits et obligations des copropriétaires, tant dans les parties communes que dans les parties privatives.
- Fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble,
- Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.
- Préciser l'origine de propriété trentenaire et les servitudes grevant ledit ensemble immobilier.

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété et ses annexes seront publiés au bureau des hypothèques compétent.

Il en sera de même de tout acte modificatif ultérieur.

Préalablement, le COMPARANT a exposé ce qui suit concernant la situation administrative de l'IMMEUBLE.

### EXPOSE

#### I - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ "DANTON"

Le terrain à bâtir objet du présent acte est compris dans la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DANTON" dont l'historique, les décisions et les documents organiques sont les suivants:

1-1 Par délibération du Conseil Municipal des 30 Mars et 27 Mai 1987, la Commune de COURBEVOIE a décidé de créer, dans le secteur de la ville où est situé le bien ci-après désigné, la zone d'aménagement concerté dénommée "Z.A.C. DANTON".

A2.



1-2 Aux termes d'une convention de concession d'actions d'aménagement en date du 16 Décembre 1987, la Ville de COURBEVOIE a concédé à la Société SEMCODAN, ci-dessus plus amplement dénommée et qualifiée, la mission générale d'aménagement de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DANTON.

Cette convention de concession a été prorogée pour une durée de dix années, soit jusqu'au 23 Décembre 2007, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de COURBEVOIE en date du 26 Mars 1997.

Cette convention de concession est devenue exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Elle a, en outre, fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Décembre 1987.

1-3 Le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, par délibération du 11 Février 1988, a, savoir :

- arrêté et approuvé le dossier définitif de création de ladite Z.A.C. DANTON, et en conséquence, créé ladite Z.A.C.
- chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PAZ de cette opération.
- autorisé Monsieur le Maire à mettre à enquête publique le dossier de PAZ, dès que celui-ci aura été élaboré dans les formes prescrites par l'article R 311-10-4 du Code de l'Urbanisme.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 25 Février 1988.

1-4 Le dossier de PAZ de cette opération a été élaboré aux termes de diverses réunions d'association avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD et du Syndicat des Transports Parisiens, conformément au "Porter à connaissance" de Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE, en date du 1er Juin 1988.

1-5 Par arrêté de Monsieur le Maire de COURBEVOIE, en date du 20 Septembre 1988, les dossiers de PAZ et de DUP ont été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 15 Octobre au 26 Novembre 1988 et a fait l'objet d'un avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 3 Janvier 1989.

1-6 Par délibération du Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Février 1989, a été approuvé l'ensemble des documents composant le dossier de réalisation.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 23 Février 1989.

1-7 Par délibération dudit Conseil Municipal en date du 16 Février 1989 a été approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet du Département des HAUTS DE SEINE le 25 Avril 1989.

A Z. 



1-8 Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, en date du 26 Juillet 1989, ont été déclarées d'utilité publique, les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON.

1-9 Par délibération des 27 Juin et 30 Septembre 1991, le Conseil Municipal a décidé d'engager la première procédure de modification du PAZ de la ZAC DANTON et a chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des Hauts de Seine les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration de la modification du PAZ et autorisé à soumettre ce dernier à enquête publique.

Ce dossier de modification du PAZ a été élaboré avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD, au cours de diverses réunions d'association qui se sont tenues en conformité avec les modalités arrêtées aux termes d'un courrier de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 29 Octobre 1991.

"Le porter à connaissance" a fait l'objet d'une lettre de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 4 Juin 1992.

Conformément aux dispositions des articles R 311-11 et R 311-13 du Code de l'Urbanisme, le programme modifié des équipements publics de la zone a été arrêté sur la base des accords de principe obtenus de l'Etat et de l'EPAD.

En application d'un arrêté municipal en date du 20 mai 1992, ce dossier de modification de PAZ a été soumis à enquête publique qui a eu lieu du 12 Juin au 13 Juillet 1992 et qui a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 10 Août 1992.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Novembre 1992 ont été approuvés le dossier modificatif du PAZ de la ZAC DANTON et le programme modifié des équipements publics.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, le 3 Décembre 1992.

1-10 Le VENDEUR précise que les décisions administratives sus-visées n'ont fait l'objet d'aucun recours et sont aujourd'hui définitives.

1-11 Par délibération du 29 Mars 1994, le Conseil Municipal de la Ville de COURBEVOIE a décidé d'engager une deuxième procédure de modification du P.A.Z. de la ZAC DANTON, a autorisé Monsieur le Maire à mettre à l'étude cette modification, à solliciter de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine la mise en place de la procédure de modification et demander à Monsieur le Préfet de soumettre à enquête publique le dossier de modification du P.A.Z., conformément aux dispositions des articles L 311-4 et R 311-12 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de cette deuxième modification du PAZ a été soumis à enquête publique entre les 13 Juin et 15 Juillet 1994.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 1994 la Ville de COURBEVOIE a approuvé ce dossier modificatif de plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise en Préfecture des Hauts-de-Seine le 26 novembre 1994.

A Z.



Par arrêté numéro 4.95.002 en date du 10 Janvier 1995, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé cette modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Les mesures de publicité concernant cette deuxième modification du P.A.Z. ont été effectuées.

Cette modification du P.A.Z. est devenue aujourd'hui définitive en l'absence de recours gracieux ou contentieux pendant le délai de recours des tiers, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivrée par l'autorité compétente le 13 Avril 1995.

1-12 Par délibération du 29 Mai 1996, le Conseil Municipal a adopté le principe d'une troisième modification du PAZ de la ZAC DANTON et a demandé à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine de mettre en place la procédure de modification du PAZ de cette opération.

Aux termes d'une délibération en date du 19 Novembre 1996, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a adopté le projet de P.A.Z et le programme des équipements publics modificatifs de la ZAC DANTON, d'une part, et d'autre part, a demandé à Monsieur le Préfet de soumettre à l'enquête publique le dossier de modification du P.A.Z de la ZAC DANTON.

Par arrêté en date du 23 Janvier 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a décidé la mise à enquête publique du projet de modification du P.A.Z du 19 Février au 31 Mars 1997 et a nommé le commissaire-enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 au 21 février 1997 inclus et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier dans ses conclusions en date du 24 avril 1997.

Aux termes d'une première délibération en date du 10 juin 1997, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a émis un avis favorable sur le dossier de PAZ modificatif de la ZAC DANTON.

Aux termes d'une seconde délibération en date du même jour, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a donné son accord sur la modification du programme des équipements publics de la ZAC DANTON, et sollicite son approbation par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Par arrêté en date du 29 Septembre 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé cette troisième modification du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) et du programme des équipements publics de la ZAC.

Il résulte d'une lettre en date du 16 Février 1998 de la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts de Seine que cette dernière n'a été informé d'aucun recours contre l'arrêté préfectoral précité du 29 Septembre 1997.

## II - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 26 Juillet 1989, les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON ont été déclarées d'utilité publique.

A2.

✱

La validité de cet arrêté de déclaration d'utilité publique du 26 Juillet 1989 a été prorogée pour une durée expirant le 26 Juillet 1999 aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 10 Mars 1994.

### **III - PERMIS DE CONSTRUIRE**

La société CAPRI DANTON a obtenu le 2 Janvier 1998 un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de COURBEVOIE, sous le numéro PC 9202697DO304, permettant la construction d'un immeuble d'habitation de 147 logements avec 264 mètres carrés de commerce en rez de chaussée sur quatre niveaux en sous-sol, d'une surface hors oeuvre nette de 9779,37 mètres carrés en ce compris les 264 m2 de surface hors oeuvre nette de commerce.

Ce permis de construire a été régulièrement affiché à la Mairie de COURBEVOIE et sur le terrain, ainsi qu'il résulte :

- d'un premier constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" dont le siège est à COURBEVOIE (92400) 8 Rue d'Aboukir en date du 9 Janvier 1998.
- d'un second constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" sus-nommée, en date du 9 Février 1998.
- et d'un troisième constat d'affichage établi par la société civile professionnelle "Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés" sus-nommée, en date du 9 Mars 1998.

La société CAPRI DANTON déclare que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours et est aujourd'hui définitif.

### **PREMIERE PARTIE**


## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

### **ARTICLE I - DESIGNATION DU TERRAIN**

Les présentes s'appliquent à un terrain situé à COURBEVOIE (Hauts de Seine), avenue Léonard de Vinci (ex-rue Berthelot), et Place des Trois Frères Leboeuf, dans le périmètre de la ZAC DANTON, d'une contenance de MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX HUIT METRES CARRES (1.778 m2).

Ledit terrain figurant au cadastre rénové de ladite commune, savoir :

- Section D numéro 315 lieudit "52 Rue du Mans" pour une contenance de un are et dix centiares (1a 10ca).

A2. 

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 315 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 61 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de vingt ares et soixante quatre centiares (20a 64ca) en sept nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 315 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de un are et dix centiares (1a 10ca),

\* Section D numéro 316 même lieudit pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca),

\* Section D numéro 317 même lieudit pour une contenance de quatre ares et quatre vingt huit centiares (4a 88ca),.

\* Section D numéro 318 même lieudit pour une contenance de neuf ares et dix sept centiares (9a 17ca),

\* Section D numéro 319 même lieudit pour une contenance de quatre ares et vingt cinq centiares (4a 25ca), .

\* Section D numéro 320 même lieudit pour une contenance de vingt sept centiares (27ca),

\* Section D numéro 321 même lieudit pour une contenance de neuf centiares (9ca),

Ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de délimitation établi par Monsieur Gilles CIBOIT, géomètre expert à GENNEVILLIERS (92230) 3 Avenue Chandon, en date du 30 Décembre 1997 portant le numéro d'ordre 1500 H, vérifié et numéroté au Centre des Impôts Fonciers des Hauts de Seine NORD le 15 Janvier 1998, publié au 1er bureau des Hypothèques de NANTERRE avec le titre de propriété de la société requérante énoncé ci-après.

- Section D numéro 322 lieudit "14 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de deux ares et soixante seize centiares (2a 76ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 322 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 66 lieudit "14 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de cinq ares et vingt quatre centiares (5a 24ca) en trois nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 322 lieudit "14 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de deux ares et soixante seize centiares (2a 76ca),

\* Section D numéro 323 même lieudit pour une contenance de deux ares et cinquante et un centiares (2a 51ca),

\* Section D numéro 324 même lieudit pour une contenance de quatre centiares (4ca),

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 325 lieudit " 12 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de douze centiares (12ca).

A Z.

\*

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 325 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 67 lieudit "12 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de un are et cinquante deux centiares (1a 52ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 325 lieudit "12 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de douze centiares (12ca),

\* Section D numéro 326 même lieudit pour une contenance de un are et quarante centiares (1a 40ca),

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- **Section D numéro 286** lieudit "6 et 10 rue de Chartres" pour une contenance de un are et quarante six centiare (1a 46ca)

- **Section D numéro 288** lieudit "6 et 10 rue de Chartres" pour une contenance de soixante et onze centiares (71ca).

- **Section D numéro 309** lieudit "6 et 10 rue de Chartres" pour une contenance de trois ares et dix huit centiares (3a 18ca).

- **Section D numéro 302** lieudit "21-23-25 rue Berthelot" pour une contenance de quinze centiares (15ca)

- **Section D numéro 304** lieudit "37T rue Danton" pour une contenance de vingt quatre centiares (24ca).

- **Section D numéro 327** lieudit "37 Rue Danton" pour une contenance de deux ares et soixante cinq centiares (2a 65ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 327 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 80 lieudit "37 Rue Danton" pour une contenance de deux ares et soixante seize centiares (2a 76ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 327 lieudit "37 rue Danton" pour une contenance de deux ares et soixante cinq centiares (2a 65 ca),

\* Section D numéro 328 même lieudit pour une contenance de dix centiares (10ca),

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- **Section D numéro 329** lieudit "37T rue Danton" pour une contenance de soixante quatorze centiares (74ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 329 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 81 lieudit "37T rue Danton" pour une contenance de quatre vingt quatre centiares (84ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 329 lieudit "37T rue Danton" pour une contenance de soixante quatorze centiares (74ca),

AZ. 

\* Section D numéro 330 même lieudit pour une contenance de neuf centiares (9ca),

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 306 lieudit "27 et 29 rue Berthelot et 35 rue Danton" pour une contenance de un are et vingt et un centiare (1a 21ca)

- Section D numéro 331 lieudit "12 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de deux ares et quinze centiares (2a 15ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 331 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 192 lieudit "12 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de deux ares et quarante trois centiares (2a 43ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 331 lieudit "12 Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de deux ares et quinze centiares (2a 15ca),

\* Section D numéro 332 même lieudit pour une contenance de vingt huit centiares (28ca),

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 333 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de vingt deux centiares (22ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 333 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 254 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de un are et neuf centiares (1a 9ca) en trois nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 333 lieudit " 3 rue de Chartres" pour une contenance de vingt deux centiares (22ca),

\* Section D numéro 334 même lieudit pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca),

\* Section D numéro 335 même lieudit pour une contenance de trente cinq centiares (35ca),

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D n° 311 lieudit "Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de sept centiares (7ca).

- Section D n° 312 lieudit "Place des 3 Frères Leboeuf" pour une contenance de un are et deux centiares (1a 2ca).

## ARTICLE 2 - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE EN COURS DE CONSTRUCTION

### A – Description générale :

A2. 

Sur le terrain ci-dessus désigné, qui est placé sous le régime de l'indivision forcée, seront édifiés :

- Un bâtiment dénommé « BATIMENT A », élevé de onze étages sur rez de chaussée et de quatre niveaux de sous-sols.
- Un bâtiment dénommé « BATIMENT B », élevé de douze étages sur rez de chaussée et de quatre niveaux de sous-sols.
- Un bâtiment dénommé « BATIMENT PARKING », de plus grande emprise, situé en infrastructure, comprenant quatre niveaux de sous-sols à usage de stationnement, dont la desserte est assurée par une rampe à double sens accessible depuis le jardin.

La dalle de couverture de ce bâtiment est aménagée, pour ses partis hors emprise des bâtiments A et B, en jardins et circulations.


L'ensemble de ces trois bâtiments couvre la plus grande partie du terrain, le surplus étant composé de deux accès sous porche, de circulations et d'espaces verts.

#### B – Description des bâtiments :

##### 1 - Bâtiment A

Le bâtiment A comprend :

- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : 38 caves
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : 10 caves
- Au 3<sup>ème</sup> sous-sol : 7 caves.
- Au rez de chaussée : le hall d'entrée du bâtiment, deux locaux commerciaux et un appartement de deux pièces.
- Au 1<sup>er</sup> étage : quatre appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage : trois appartements de deux pièces, et quatre appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> étage : un studio, deux appartements de deux pièces, deux appartements de trois pièces, et deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 9<sup>ème</sup> étage : deux appartements de deux pièces, deux appartements de trois pièces, deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 10<sup>ème</sup> étage : trois appartements de deux pièces, un appartement de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> étages : deux appartements de cinq pièces en duplex, avec terrasse pour chacun de ces appartements.

A 2. 

## 2 - Bâtiment B


Le bâtiment B comprend :

- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : 44caves
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : 7caves
- Au rez de chaussée : le hall d'entrée du bâtiment, un bureau de concierge, la chambre d'hôte, le local transformateur et annexes, deux studios, un appartement de trois pièces.
- Au 1<sup>er</sup> étage : trois studios, un appartement de deux pièces, et trois appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- Au 2<sup>ème</sup> étage : un studio, deux appartements de trois pièces, et quatre appartements de deux pièces, desservis par un palier.
- Au 3<sup>ème</sup> étage : un studio, quatre appartement de deux pièces, et trois appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage : un studio, quatre appartements de deux pièces, et trois appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> étage : un studio, deux appartements de deux pièces, trois appartements de trois pièces, et un appartement de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 9<sup>ème</sup> étage : un studio, un appartement de deux pièces, deux appartements de trois pièces, et deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 10<sup>ème</sup> étage : un studio, un appartement de deux pièces, un appartement de trois pièces, deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 11<sup>ème</sup> étage: un appartement de deux pièces, un appartement de quatre pièces, un appartement de cinq pièces, desservis par un palier.
- Au 12<sup>ème</sup> étage : un appartement de trois pièces, un appartement de cinq pièces, desservis par un palier.

## 3 – « Bâtiment Parking »

Le bâtiment dénommé « BATIMENT PARKING » comprend :

- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : un local deux roues, deux locaux poubelles, un local buanderie, locaux techniques et station de chauffage , 17 emplacements de stationnement et 9 boxes.
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : une aire de lavage pour véhicules, 31 emplacements de stationnements, 15 boxes dont deux boxes double.

A2. 



- Au 3<sup>ème</sup> sous-sol : 32 emplacements de stationnement, 15 boxes dont 4 boxes double.
- Au 4<sup>ème</sup> sous-sol : les 2 locaux machineries ascenseurs, palier et sas, 30 emplacements de stationnement, 17 boxes dont 7 boxes doubles.

### ARTICLE 3 - DIVISION DE L'IMMEUBLE

Ledit ensemble immobilier est divisé en LOTS PRIVATIFS numérotés de UN à QUATRE CENT VINGT (420) tel qu'énoncé au tableau ci-après.

Il est précisé ici que pour la situation de chacun de ces lots, leur composition et leur description exactes, il est purement et simplement renvoyé aux plans ci-après visés.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de leur propriétaire et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en / DIX MILLIÈMES (10 000<sup>èmes</sup>).

### DÉSIGNATION DES LOTS

	Quotes-parts des parties communes générales en / 10 000 <sup>èmes</sup>
<b>LOT NUMERO UN (1) -</b> Au rez-de-chaussée du bâtiment « A », un local commercial numéro 1 et une gaine de ventilation du rez de chaussée à la toiture. Et les CENT QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	190
<b>LOT NUMERO DEUX (2) -</b> Au rez-de-chaussée du bâtiment « A », un local commercial numéro 2. Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	52

A2.



**Lot numéro trois (3) -**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « A », un **appartement de deux pièces** numéro 3 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Et les QUARANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

47

**Lot numéro quatre (4) -**

Au premier étage du bâtiment « A », un **appartement de deux pièces** numéro 4 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

47

**Lot numéro cinq (5) -**

Au premier étage du bâtiment « A », un **appartement de trois pièces** numéro 5 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

65

**Lot numéro six (6) -**

Au premier étage du bâtiment « A », un **appartement de deux pièces** numéro 6 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les TRENTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

38

**Lot numéro sept (7) -**

Au premier étage du bâtiment « A », un **appartement de deux pièces** numéro 7 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les QUARANTE-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

45

D 2 .

**Lot numéro huit (8) -**

Au premier étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 8 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les CINQUANTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

58

**Lot numéro neuf (9) -**

Au premier étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 9 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

52

**Lot numéro dix (10) -**

Au deuxième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 10 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

49

**Lot numéro onze (11) -**

Au deuxième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 11 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

68

**Lot numéro douze (12) -**

Au deuxième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 12 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

43

A2.

✱

**Lot numéro treize (13) -**

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 13 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

67

**Lot numéro quatorze (14) -**

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 14 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

64

**Lot numéro quinze (15) -**

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 15 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

70

**Lot numéro seize (16) -**

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 16 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

48

**Lot numéro dix-sept (17) -**

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 17 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

50

AZ. 

**Lot numéro dix-huit (18) -**

Au troisième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 18 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

70

**Lot numéro dix-neuf (19) -**

Au troisième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 19 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

43

**Lot numéro vingt (20) -**

Au troisième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 20 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

67

**Lot numéro vingt et un (21) -**

Au troisième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 21 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

64

**Lot numéro vingt-deux (22) -**


Au troisième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 22 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les SOIXANTE-TREIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

73

A 2. 

**Lot numéro vingt-trois (23) -**

Au troisième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 23 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 50

**Lot numéro vingt-quatre (24) -**

Au quatrième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 24 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 51

**Lot numéro vingt-cinq (25) -**

Au quatrième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 25 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 72

**Lot numéro vingt-six (26) -**

Au quatrième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 26 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 44


**Lot numéro vingt-sept (27) -**

Au quatrième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 27 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 69

A 2. 

**Lot numéro vingt-huit (28) -**

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 28 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 66

**Lot numéro vingt-neuf (29) -**

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 29 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 72

**Lot numéro trente (30) -**

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 30 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 50

**Lot numéro trente et un (31) -**

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 31 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 52


**Lot numéro trente-deux (32) -**

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 32 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-TREIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 73

A2. 

<b>Lot numéro trente-trois (33) -</b>	
Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 33 comprenant :	
- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.	
Et les QUARANTE-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	45
<b>Lot numéro trente-quatre (34) -</b>	
Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 34 comprenant :	
- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.	
Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	70
<b>Lot numéro trente-cinq (35) -</b>	
Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 35 comprenant :	
- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.	
Et les SOIXANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	67
<b>Lot numéro trente-six (36) -</b>	
Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 36 comprenant :	
- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.	
Et les SOIXANTE-QUATORZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	74
<b>Lot numéro trente-sept (37) -</b>	
Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 37 comprenant :	
- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.	
Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	51

A2.

f



**Lot numéro trente-huit (38) -**

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 38 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 52

**Lot numéro trente-neuf (39) -**

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 39 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 92

**Lot numéro quarante (40) -**

Au sixième étage du bâtiment « A », un studio numéro 40 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 28

**Lot numéro quarante et un (41) -**

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 41 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 70

**Lot numéro quarante-deux (42) -**

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 42 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 67

A2.

✱

**Lot numéro quarante-trois (43) -**

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 43 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

89

**Lot numéro quarante-quatre (44) -**

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 44 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

40

**Lot numéro quarante-cinq (45) -**

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 45 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

52

**Lot numéro quarante-six (46) -**

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 46 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

92

**Lot numéro quarante-sept (47) -**

Au septième étage du bâtiment « A », un studio numéro 47 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

28

A2. \*

**Lot numéro quarante-huit (48) -**

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 48 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

70

**Lot numéro quarante-neuf (49) -**

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 49 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

67

**Lot numéro cinquante (50) -**

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 50 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

89

**Lot numéro cinquante et un (51) -**

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 51 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

40

**Lot numéro cinquante-deux (52) -**


Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 52 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

52

A2. 

**Lot numéro cinquante-trois (53) -**

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 53 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

92

**Lot numéro cinquante-quatre (54) -**

Au huitième étage du bâtiment « A », un studio numéro 54 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

28

**Lot numéro cinquante-cinq (55) -**

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 55 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

70

**Lot numéro cinquante-six (56) -**

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 56 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

67

**Lot numéro cinquante-sept (57) -**

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 57 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

89

A2. \*

**Lot numéro cinquante-huit (58) -**

Au huitième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 58 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 40

**Lot numéro cinquante-neuf (59) -**

Au neuvième étage du bâtiment « A », un **appartement** de deux pièces numéro 59 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 52

**Lot numéro soixante (60) -**

Au neuvième étage du bâtiment « A », un **appartement** de quatre pièces numéro 60 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dressing, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-QUINZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 95

**Lot numéro soixante et un (61) -**

Au neuvième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 61 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les QUATRE-VINGT-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 85

**Lot numéro soixante-deux (62) -**

Au neuvième étage du bâtiment « A », un **appartement** de trois pièces numéro 62 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 70

✱

A 2.

**Lot numéro soixante-trois (63) -**

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 63 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 92

**Lot numéro soixante-quatre (64) -**

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 64 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 41

**Lot numéro soixante-cinq (65) -**

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 65 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 52

**Lot numéro soixante-six (66) -**

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de cinq pièces duplex numéro 66 comprenant :

- Entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, deux water-closets, deux dégagements, placards, escalier de liaison du dixième au onzième étage, trois terrasses, balcon, deux jardinières.

Et les CENT QUARANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 141

**Lot numéro soixante-sept (67) -**

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 67 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 51

✱

A2.

**Lot numéro soixante-huit (68) -**

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de cinq pièces duplex numéro 68 comprenant :

- Entrée, séjour, salle à manger, trois chambres, cuisine, deux salles de bains, deux water-closets, deux dégagements, placards, escalier de liaison du dixième au onzième étage, trois terrasses, jardinière.

Et les CENT QUARANTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

148

**Lot numéro soixante-neuf (69) -**

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 69 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les QUATRE-VINGT-TREIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

93

**Lot numéro soixante-dix (70) -**

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 70 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

40

**Lot numéro soixante et onze (71) -**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « B », un studio numéro 71 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Et les TRENTE-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

35

**Lot numéro soixante-douze (72) -**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « B », un studio numéro 72 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

28



A 2.

**Lot numéro soixante-treize (73) -**

Au rez-de-chaussée du bâtiment « B », un **appartement** de trois pièces numéro 73 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Et les SOIXANTE-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

66

**Lot numéro soixante-quatorze (74) -**

Au premier étage du bâtiment « B », un **appartement** de deux pièces numéro 74 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

40

**Lot numéro soixante-quinze (75) -**

Au premier étage du bâtiment « B », un **appartement** de trois pièces numéro 75 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

68

**Lot numéro soixante-seize (76) -**

Au premier étage du bâtiment « B », un **studio** numéro 76 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

25

**Lot numéro soixante-dix-sept (77) -**

Au premier étage du bâtiment « B », un **studio** numéro 77 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placards, terrasse.

Et les VINGT-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

24



A 7.



**Lot numéro soixante-dix-huit (78) -**

Au premier étage du bâtiment « B », un **appartement** de trois pièces numéro 78 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 61

**Lot numéro soixante-dix-neuf (79) -**

Au premier étage du bâtiment « B », un **studio** numéro 79 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 27

**Lot numéro quatre-vingt (80) -**

Au premier étage du bâtiment « B », un **appartement** de trois pièces numéro 80 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 61

**Lot numéro quatre-vingt-un (81) -**

Au deuxième étage du bâtiment « B », un **appartement** de deux pièces numéro 81 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 42

**Lot numéro quatre-vingt-deux (82) -**

Au deuxième étage du bâtiment « B », un **appartement** de trois pièces numéro 82 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 69



A Z.

**Lot numéro quatre-vingt-trois (83) -**

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 83 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

41

**Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) -**

Au deuxième étage du bâtiment « B », un studio numéro 84 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-SEPT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

27

**Lot numéro quatre-vingt-cinq (85) -**

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 85 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, terrasse.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

52

**Lot numéro quatre-vingt-six (86) -**

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 86 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, terrasse.

Et les CINQUANTE-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

56

**Lot numéro quatre-vingt-sept (87) -**

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 87 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

65



A2.

**Lot numéro quatre-vingt-huit (88) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 88 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

43

**Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 89 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE ET ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

71

**Lot numéro quatre-vingt-dix (90) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 90 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

42

**Lot numéro quatre-vingt-onze (91) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un studio numéro 91 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

28

**Lot numéro quatre-vingt-douze (92) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 92 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

52

A 2.

**Lot numéro quatre-vingt-treize (93) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 93 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les QUARANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

49

**Lot numéro quatre-vingt-quatorze (94) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 94 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-TREIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

73

**Lot numéro quatre-vingt-quinze (95) -**

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 95 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

68

**Lot numéro quatre-vingt-seize (96) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 96 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

43



A2.

**Lot numéro quatre-vingt-dix-sept (97) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 97 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

72

**Lot numéro quatre-vingt-dix-huit (98) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 98 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

43

**Lot numéro quatre-vingt-dix-neuf (99) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un studio numéro 99 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

28

**Lot numéro cent (100) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 100 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE-TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

53



A2.

**Lot numéro cent un (101) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 101 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

50

**Lot numéro cent deux (102) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 102 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUINZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

75

**Lot numéro cent trois (103) -**

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 103 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-HUIT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

68

**Lot numéro cent quatre (104) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 104 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

44

**Lot numéro cent cinq (105) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 105 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUATORZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

74



A Z.

**Lot numéro cent six (106) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 106 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 44

**Lot numéro cent sept (107) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un studio numéro 107 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 29

**Lot numéro cent huit (108) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 108 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 54

**Lot numéro cent neuf (109) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 109 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 51

**Lot numéro cent dix (110) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 110 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 76



A 2.

**Lot numéro cent onze (111) -**

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 111 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

69

**Lot numéro cent douze (112) -**

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 112 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

44

**Lot numéro cent treize (113) -**

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 113 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les QUATRE-VINGT-ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

91

**Lot numéro cent quatorze (114) -**

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 114 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUATRE-VINGTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

80

**Lot numéro cent quinze (115) -**

Au sixième étage du bâtiment « B », un studio numéro 115 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les TRENTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

30



A 2.



**Lot numéro cent seize (116) -**

Au sixième étage du bâtiment « B », un **appartement** de deux pièces numéro 116 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

51

**Lot numéro cent dix-sept (117) -**

Au sixième étage du bâtiment « B », un **appartement** de trois pièces numéro 117 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

76

**Lot numéro cent dix-huit (118) -**

Au sixième étage du bâtiment « B », un **appartement** de trois pièces numéro 118 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

69

**Lot numéro cent dix-neuf (119) -**

Au septième étage du bâtiment « B », un **appartement** de deux pièces numéro 119 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

44

**Lot numéro cent vingt (120) -**

Au septième étage du bâtiment « B », un **appartement** de quatre pièces numéro 120 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les QUATRE-VINGT-ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

91



A 2.

**Lot numéro cent vingt et un (121) -**

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 121 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUATRE-VINGTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

80

**Lot numéro cent vingt-deux (122) -**

Au septième étage du bâtiment « B », un studio numéro 122 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les TRENTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

30

**Lot numéro cent vingt-trois (123) -**

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 123 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

51

**Lot numéro cent vingt-quatre (124) -**

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 124 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

76

**Lot numéro cent vingt-cinq (125) -**

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 125 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

89

+

A 2.

**Lot numéro cent vingt-six (126) -**

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 126 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

44

**Lot numéro cent vingt-sept (127) -**

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 127 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les QUATRE-VINGT-ONZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

91

**Lot numéro cent vingt-huit (128) -**

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 128 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUATRE-VINGTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

80

**Lot numéro cent vingt-neuf (129) -**

Au huitième étage du bâtiment « B », un studio numéro 129 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les TRENTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

30

**Lot numéro cent trente (130) -**

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 130 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

51



A2.

**Lot numéro cent trente et un (131) -**

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 131 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

76

**Lot numéro cent trente-deux (132) -**

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 132 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

69

**Lot numéro cent trente-trois (133) -**

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 133 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

44

**Lot numéro cent trente-quatre (134) -**

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 134 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon, deux terrasses.

Et les QUATRE-VINGT-QUATORZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

94

**Lot numéro cent trente-cinq (135) -**

Au neuvième étage du bâtiment « B », un studio numéro 135 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

29



A2.

**Lot numéro cent trente-six (136) -**

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 136 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-SEIZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

76

**Lot numéro cent trente-sept (137) -**

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 137 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon, terrasse.

Et les CENT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

100

**Lot numéro cent trente-huit (138) -**

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 138 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

69

**Lot numéro cent trente-neuf (139) -**

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 139 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

44

**Lot numéro cent quarante (140) -**

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 140 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les CENT NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

109



A 2.

**Lot numéro cent quarante et un (141) -**

Au dixième étage du bâtiment « B », un studio numéro 141 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les TRENTE-SIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

36

**Lot numéro cent quarante-deux (142) -**

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 142 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les CENT DOUZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

112

**Lot numéro cent quarante-trois (143) -**

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 143 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

70

**Lot numéro cent quarante-quatre (144) -**

Au onzième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 144 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les CENT QUATRE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

104



A 2.

**Lot numéro cent quarante-cinq (145) -**

Au onzième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 145 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les CINQUANTE ET UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

51

**Lot numéro cent quarante-six (146) -**

Au onzième étage du bâtiment « B », un appartement de cinq pièces numéro 146 comprenant :

- Entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, deux salles de bains, water-closet, dégagement, placards, quatre terrasses.

Et les CENT VINGT-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

129

**Lot numéro cent quarante-sept (147) -**

Au douzième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 147 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les QUATRE-VINGT-UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

81

**Lot numéro cent quarante-huit (148) -**

Au douzième étage du bâtiment « B », un appartement de cinq pièces numéro 148 comprenant :

- Entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains avec water-closet, salle de bains, water-closet, deux dégagements, placards, balcons, trois terrasses.

Et les CENT VINGT-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

125

**Lot numéro cent quarante-neuf (149) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 149.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

1



A Z.

**Lot numéro cent cinquante (150) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 150.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante et un (151) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 151.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante-deux (152) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 152.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante-trois (153) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 153.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante-quatre (154) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 154.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante-cinq (155) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 155.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante-six (156) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 156.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante-sept (157) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 157.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

A

A 2.



**Lot numéro cent cinquante-huit (158) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 158.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent cinquante-neuf (159) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 159.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante (160) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 160.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante et un (161) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 161.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-deux (162) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 162.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-trois (163) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 163.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-quatre (164) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 164.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-cinq (165) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 165.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

✱

A2.

**Lot numéro cent soixante-six (166) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 166.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-sept (167) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 167.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-huit (168) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 168.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-neuf (169) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 169.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-dix (170) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 170.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante et onze (171) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 171.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-douze (172) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 172.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-treize (173) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 173.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1



A 2.

**Lot numéro cent soixante-quatorze (174) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 174.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-quinze (175) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 175.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-seize (176) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 176.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-dix-sept (177) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 177.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-dix-huit (178) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 178.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-dix-neuf (179) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 179.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingts (180) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 180.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-un (181) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 181.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

✱

A2.

**Lot numéro cent quatre-vingt-deux (182) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 182.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-trois (183) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 183.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-quatre (184) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 184.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-cinq (185) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 185.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-six (186) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 186.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-sept (187) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 187.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-huit (188) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 188.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-neuf (189) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 189.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

✱

A2.

**Lot numéro cent quatre-vingt-dix (190) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 170.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-onze (191) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 191.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 192.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-treize (193) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 193.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-quatorze (194) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 194.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-quinze (195) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 195.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-seize (196) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 196.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent quatre-vingt-dix-sept (197) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 197.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1



A Z.

**Lot numéro cent quatre-vingt-dix-huit (198) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 198.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro cent soixante-dix-neuf (199) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 199.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent (200) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 200.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent un (201) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 201.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent deux (202) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 202.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trois (203) -**

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 203.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quatre (204) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 204.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1



A2.

**Lot numéro deux cent cinq (205) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 205.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent six (206) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 206.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent sept (207) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 207.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent huit (208) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 208.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent neuf (209) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 209.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent dix (210) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 210.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent onze (211) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 211.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent douze (212) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 212.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1



A 2.

**Lot numéro deux cent treize (213) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 213.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quatorze (214) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 214.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quinze (215) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 215.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent seize (216) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 216.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent dix-sept (217) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 217.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent dix-huit (218) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 218.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent dix-neuf (219) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 219.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt (220) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 220.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1



A 2 .



**Lot numéro deux cent vingt et un (221) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 221.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt-deux (222) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 222.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt-trois (223) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 223.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt-quatre (224) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 224.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt-cinq (225) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 225.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt-six (226) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 226.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt-sept (227) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 227.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent vingt-huit (228) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 228.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1



A 2.

**Lot numéro deux cent vingt-neuf (229) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 229.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente (230) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 230.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente et un (231) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 231.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente-deux (232) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 232.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente-trois (233) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 233.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente-quatre (234) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 234.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente-cinq (235) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 235.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente-six (236) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 236.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

✱

A 2.

**Lot numéro deux cent trente-sept (237) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 237.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente-huit (238) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 238.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent trente-neuf (239) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 239.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante (240) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 240.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante et un (241) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 241.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante-deux (242) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 242.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante-trois (243) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 243.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante-quatre (244) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 244.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

✱

A2.

**Lot numéro deux cent quarante-cinq (245) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 245.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante-six (246) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 246.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante-sept (247) -**

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 247.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante-huit (248) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 248.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent quarante-neuf (249) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 249.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent cinquante (250) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 250.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent cinquante et un (251) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 251.

Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

**Lot numéro deux cent cinquante-deux (252) -**

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 252.

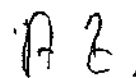
Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci ..... 1

✱

A2.

<b>Lot numéro deux cent cinquante-trois (253) -</b> Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 253. Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	1
<b>Lot numéro deux cent cinquante-quatre (254) -</b> Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 254. Et les UN / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	1
<b>Lot numéro deux cent cinquante-cinq (255) -</b> Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de <b>stationnement</b> numéro 255. Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent cinquante-six (256) -</b> Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de <b>stationnement handicapé</b> numéro 256. Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent cinquante-sept (257) -</b> Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de <b>stationnement</b> numéro 257. Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent cinquante-huit (258) -</b> Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de <b>stationnement handicapé</b> numéro 258. Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent cinquante-neuf (259) -</b> Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de <b>stationnement handicapé</b> numéro 259. Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3

Lot numéro deux cent soixante (260) -	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 260.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro deux cent soixante et un (261) -	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 261.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro deux cent soixante-deux (262) -	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 262.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro deux cent soixante-trois (263) -	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 263.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro deux cent soixante-quatre (264) -	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 264.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro deux cent soixante-cinq (265) -	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 265.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3



A 2.

<b>Lot numéro deux cent soixante-six (266) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 266.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent soixante-sept (267) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 267.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent soixante-huit (268) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 268.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent soixante-neuf (269) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 269.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent soixante-dix (270) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 270.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent soixante et onze (271) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 271.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent soixante-douze (272) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 272.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent soixante-treize (273) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 273.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5



A 2.

<b>Lot numéro deux cent soixante-quatorze (274) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box</b> numéro 274.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent soixante-quinze (275) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box</b> numéro 275.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent soixante-seize (276) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box</b> numéro 276.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent soixante-dix-sept (277) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box</b> numéro 277.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent soixante-dix-huit (278) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 278.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent soixante-dix-neuf (279) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 279.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent quatre-vingts (280) -</b>	
Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box</b> numéro 280.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5
<b>Lot numéro deux cent quatre-vingt-un (281) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box</b> numéro 281.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5



A2.



	Lot numéro deux cent quatre-vingt-deux (282) -	
	Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double	
numéro 282.		
	Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	9
	Lot numéro deux cent quatre-vingt-trois (283) -	
	Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double	
numéro 283.		
	Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	9
	Lot numéro deux cent quatre-vingt-quatre (284) -	
	Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
284.		
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
	Lot numéro deux cent quatre-vingt-cinq (285) -	
	Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
285.		
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
	Lot numéro deux cent quatre-vingt-six (286) -	
	Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
286.		
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
	Lot numéro deux cent quatre-vingt-sept (287) -	
	Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
287.		
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
	Lot numéro deux cent quatre-vingt-huit (288) -	
	Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
288.		
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5



A2.

289.	<p>Lot numéro deux cent quatre-vingt-neuf (289) -</p> <p>Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro</p> <p>Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci .....</p>	5
290.	<p>Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix (290) -</p> <p>Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro</p> <p>Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci .....</p>	5
291.	<p>Lot numéro deux cent quatre-vingt-onze (291) -</p> <p>Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro</p> <p>Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci .....</p>	5
	<p>Lot numéro deux cent quatre-vingt-douze (292) -</p> <p>Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 292.</p> <p>Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci .....</p>	3
	<p>Lot numéro deux cent quatre-vingt-treize (293) -</p> <p>Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 293.</p> <p>Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci .....</p>	3
	<p>Lot numéro deux cent quatre-vingt-quatorze (294) -</p> <p>Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 294.</p> <p>Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci .....</p>	3
	<p>Lot numéro deux cent quatre-vingt-quinze (295) -</p> <p>Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 295.</p> <p>Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.</p> <p>Ci .....</p>	3



A 2.

<b>Lot numéro deux cent quatre-vingt-seize (296) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 296.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix-sept (297) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 297.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix-huit (298) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 298.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix-neuf (299) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 299.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent (300) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 300.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent un (301) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 301.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent deux (302) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 302.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3



A 2.

<b>Lot numéro trois cent trois (303) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 303.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent quatre (304) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 304.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent cinq (305) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 305.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent six (306) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 306.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent sept (307) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 307.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent huit (308) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 308.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3



A2.

Lot numéro trois cent neuf (309) -	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 309.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro trois cent dix (310) -	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 310.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro trois cent onze (311) -	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 311.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro trois cent douze (312) -	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 312.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro trois cent treize (313) -	
313. Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
Lot numéro trois cent quatorze (314) -	
314. Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
Lot numéro trois cent quinze (315) -	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 315.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3



A2.

<b>Lot numéro trois cent seize (316) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 316.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent dix-sept (317) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 317.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent dix-huit (318) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 318.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent dix-neuf (319) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 319.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent vingt (320) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 320.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent vingt et un (321) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 321.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent vingt-deux (322) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 322.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3



A Z.

<b>Lot numéro trois cent vingt-trois (323) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 323.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent vingt-quatre (324) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 324.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent vingt-cinq (325) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 325.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent vingt-deux (326) -</b>	
Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 326.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent vingt-sept (327) -</b>	
327. Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent vingt-huit (328) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 328.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	9
<b>Lot numéro trois cent vingt-neuf (329) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 329.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	9



A B.

Lot numéro trois cent trente (330) -		
330.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
Lot numéro trois cent trente et un (331) -		
331.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
Lot numéro trois cent trente-deux (332) -		
332.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
Lot numéro trois cent trente-trois (333) -		
333.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
Lot numéro trois cent trente-quatre (334) -		
334.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
Lot numéro trois cent trente-cinq (335) -		
335.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
Lot numéro trois cent trente-six (336) -		
336.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5



A2.



	<b>Lot numéro trois cent trente-sept (337) -</b>	
337.	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box</b> numéro	
	Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	5
	<b>Lot numéro trois cent trente-huit (338) -</b>	
	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement</b>	
	<b>de stationnement</b> numéro 338.	
	Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	3
	<b>Lot numéro trois cent trente-neuf (339) -</b>	
	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement</b>	
	<b>de stationnement</b> numéro 339.	
	Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	3
	<b>Lot numéro trois cent quarante (340) -</b>	
	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement</b>	
	<b>de stationnement handicapé</b> numéro 340.	
	Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	3
	<b>Lot numéro trois cent quarante et un (341) -</b>	
	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement</b>	
	<b>de stationnement</b> numéro 341.	
	Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	3
	<b>Lot numéro trois cent quarante-deux (342) -</b>	
	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement</b>	
	<b>de stationnement</b> numéro 342.	
	Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	3
	<b>Lot numéro trois cent quarante-trois (343) -</b>	
	Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement</b>	
	<b>de stationnement</b> numéro 343.	
	Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
	Ci .....	3




A 2.

<b>Lot numéro trois cent quarante-quatre (344) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 344.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent quarante-cinq (345) -</b>	
345. Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quarante-six (346) -</b>	
346. Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quarante-sept (347) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 347.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent quarante-huit (348) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 348.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent quarante-neuf (349) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 349.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent cinquante (350) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 350.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3



A 2.

Lot numéro trois cent cinquante et un (351) -	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 351.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro trois cent cinquante-deux (352) -	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 352.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro trois cent cinquante-trois (353) -	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 353.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro trois cent cinquante-quatre (354) -	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 354.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro trois cent cinquante-cinq (355) -	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 355.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro trois cent cinquante-six (356) -	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 356.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
Lot numéro trois cent cinquante-sept (357) -	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 357.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3

<b>Lot numéro trois cent cinquante-huit (358) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 358.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent cinquante-neuf (359) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 359.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	9
<b>Lot numéro trois cent soixante (360) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 360.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	9
<b>Lot numéro trois cent soixante et un (361) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 361.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-deux (362) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 362.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-trois (363) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 363.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-quatre (364) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 364.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3



A 2.

<b>Lot numéro trois cent soixante-cinq (365) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 365.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-six (366) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 366.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-sept (367) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 367.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-huit (368) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 368.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-neuf (369) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 369.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-dix (370) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 370.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante et onze (371) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 371.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3



A 2.

<b>Lot numéro trois cent soixante-douze (372) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 372.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-treize (373) -</b>	
Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 373.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	3
<b>Lot numéro trois cent soixante-quatorze (374) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 374.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent soixante-quinze (375) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 375.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	9
<b>Lot numéro trois cent soixante-seize (376) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 376.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	9
<b>Lot numéro trois cent soixante-dix-sept (377) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 377.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent soixante-dix-huit (378) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 378.	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.	
Ci .....	5



A 2.

<b>Lot numéro trois cent soixante-dix-neuf (379) -</b> Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 379. Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quatre-vingts (380) -</b> Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 380. Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-un (381) -</b> Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 381. Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-deux (382) -</b> Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 382. Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-trois (383) -</b> Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 383. Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-quatre (384) -</b> Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 384. Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5
<b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-cinq (385) -</b> Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 385. Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3



A 7.

<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-six (386) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 386.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-sept (387) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 387.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-huit (388) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 388.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-neuf (389) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 389.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix (390) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 390.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-onze (391) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box double</b> numéro 391.          Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	9
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-douze (392) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box double</b> numéro 392.          Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	9



A2.



<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-treize (393) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 393.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-quatorze (394) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 394.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-quinze (395) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 395.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-seize (396) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 396.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix-sept (397) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 397.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3
<p><b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix-huit (398) -</b>          Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 398.          Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.          Ci .....</p>	3



A 2.

<b>Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix-neuf (399) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 399.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent (400) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 400.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent un (401) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 401.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent deux (402) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 402.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent trois (403) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 403.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent quatre (404) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>emplacement de stationnement</b> numéro 404.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent cinq (405) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un <b>box double</b> numéro 405.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	9



A2.

<b>Lot numéro quatre cent six (406) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 406.	
Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	9
<b>Lot numéro quatre cent sept (407) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 407.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent huit (408) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 408.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent neuf (409) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 409.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent dix (410) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 410.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent onze (411) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 411.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
<b>Lot numéro quatre cent douze (412) -</b>	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 412.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3



A2.

Lot numéro quatre cent treize (413) -	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 413.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro quatre cent quatorze (414) -	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 414.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro quatre cent quinze (415) -	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 415.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro quatre cent seize (416) -	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 416.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro quatre cent dix-sept (417) -	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 417.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro quatre cent dix-huit (418) -	
Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 418.	
Et les TROIS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	3
Lot numéro quatre cent dix-neuf (419) -	
419. Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro	
Et les CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales. Ci .....	5



A Z.

Lot numéro quatre cent vingt (420) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double  
numéro 420.

Et les NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

9

TOTAL des parties communes générales : DIX MILLE / DIX  
MILLIÈMES. Ci .....

10 000 /  
10 000<sup>èmes</sup>

J

A2.

## TABLEAU RECAPITULATIF

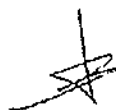
L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau descriptif récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° de lot	Bât.	Étage	Esc.	Désignation	Quotes-parts des parties communes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
1	2	3	4	5	6
1	A	Rez-de-chaussée	A	Commerce n° 1	
2	A	Rez-de-chaussée	A	Commerce n° 2	190
3	A	Rez-de-chaussée	A	Appartement 2 pièces n° 3	52
4	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 4	47
5	A	Premier Étage	A	Appartement 3 pièces n° 5	47
6	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 6	65
7	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 7	38
8	A	Premier Étage	A	Appartement 3 pièces n° 8	45
9	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 9	58
10	A	Deuxième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 10	52
11	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 11	49
12	A	Deuxième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 12	68
13	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 13	43
14	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 14	67
15	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 15	64
16	A	Deuxième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 16	70
17	A	Troisième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 17	48
18	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 18	50
19	A	Troisième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 19	70
20	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 20	43
21	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 21	67
22	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 22	64
23	A	Troisième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 23	73
24	A	Quatrième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 24	50
25	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 25	51
26	A	Quatrième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 26	72
27	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 27	44
28	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 28	69
29	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 29	66
30	A	Quatrième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 30	72
31	A	Cinquième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 31	50
32	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 32	52
33	A	Cinquième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 33	73
34	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 34	45
35	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 35	70
36	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 36	67
37	A	Cinquième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 37	74
38	A	Sixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 38	51
39	A	Sixième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 39	52
à reporter .....					92
					2 420



A 2.

1	2	3	4	5	6
				report .....	2 420
40	A	Sixième Étage	A	Studio n° 40	28
41	A	Sixième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 41	70
42	A	Sixième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 42	67
43	A	Sixième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 43	89
44	A	Sixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 44	40
45	A	Septième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 45	52
46	A	Septième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 46	92
47	A	Septième Étage	A	Studio n° 47	28
48	A	Septième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 48	70
49	A	Septième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 49	67
50	A	Septième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 50	89
51	A	Septième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 51	40
52	A	Huitième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 52	52
53	A	Huitième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 53	92
54	A	Huitième Étage	A	Studio n° 54	28
55	A	Huitième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 55	70
56	A	Huitième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 56	67
57	A	Huitième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 57	89
58	A	Huitième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 58	40
59	A	Neuvième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 59	52
60	A	Neuvième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 60	95
61	A	Neuvième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 61	85
62	A	Neuvième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 62	70
63	A	Neuvième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 63	92
64	A	Neuvième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 64	41
65	A	Dixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 65	52
66	A	Dixième Étage	A	Appartement 5 pièces duplex n° 66	141
67	A	Dixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 67	51
68	A	Dixième Étage	A	Appartement 5 pièces duplex n° 68	148
69	A	Dixième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 69	93
70	A	Dixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 70	40
71	B	Rez-de-chaussée	B	Studio n° 71	35
72	B	Rez-de-chaussée	B	Studio n° 72	28
73	B	Rez-de-chaussée	B	Appartement 3 pièces n° 73	66
74	B	Premier Étage	B	Appartement 2 pièces n° 74	40
75	B	Premier Étage	B	Appartement 3 pièces n° 75	68
76	B	Premier Étage	B	Studio n° 76	26
77	B	Premier Étage	B	Studio n° 77	24
78	B	Premier Étage	B	Appartement 3 pièces n° 78	61
79	B	Premier Étage	B	Studio n° 79	27
80	B	Premier Étage	B	Appartement 3 pièces n° 80	61
81	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 81	42
82	B	Deuxième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 82	69
83	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 83	41
84	B	Deuxième Étage	B	Studio n° 84	27
85	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 85	52
86	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 86	56
87	B	Deuxième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 87	65
88	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 88	43
à reporter .....					5 380



A 2.

1	2	3	4	5	6
				report ....	5 380
89	B	Troisième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 89	71
90	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 90	42
91	B	Troisième Étage	B	Studio n° 91	28
92	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 92	52
93	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 93	49
94	B	Troisième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 94	73
95	B	Troisième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 95	68
96	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 96	43
97	B	Quatrième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 97	72
98	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 98	43
99	B	Quatrième Étage	B	Studio n° 99	28
100	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 100	53
101	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 101	50
102	B	Quatrième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 102	75
103	B	Quatrième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 103	68
104	B	Cinquième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 104	44
105	B	Cinquième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 105	74
106	B	Cinquième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 106	44
107	B	Cinquième Étage	B	Studio n° 107	29
108	B	Cinquième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 108	54
109	B	Cinquième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 109	51
110	B	Cinquième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 110	76
111	B	Cinquième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 111	69
112	B	Sixième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 112	44
113	B	Sixième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 113	91
114	B	Sixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 114	80
115	B	Sixième Étage	B	Studio n° 115	30
116	B	Sixième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 116	51
117	B	Sixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 117	76
118	B	Sixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 118	69
119	B	Septième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 119	44
120	B	Septième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 120	91
121	B	Septième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 121	80
122	B	Septième Étage	B	Studio n° 122	30
123	B	Septième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 123	51
124	B	Septième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 124	76
125	B	Septième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 125	69
126	B	Huitième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 126	44
127	B	Huitième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 127	91
128	B	Huitième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 128	80
129	B	Huitième Étage	B	Studio n° 129	30
130	B	Huitième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 130	51
131	B	Huitième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 131	76
132	B	Huitième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 132	69
133	B	Neuvième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 133	44
134	B	Neuvième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 134	94
135	B	Neuvième Étage	B	Studio n° 135	29
136	B	Neuvième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 136	76
137	B	Neuvième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 137	100
à reporter ....					8 302



1	2	3	4	5	6
				report .....	8 302
138	B	Neuvième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 138	69
139	B	Dixième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 139	44
140	B	Dixième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 140	109
141	B	Dixième Étage	B	Studio n° 141	36
142	B	Dixième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 142	112
143	B	Dixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 143	70
144	B	Onzième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 144	104
145	B	Onzième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 145	51
146	B	Onzième Étage	B	Appartement 5 pièces n° 146	129
147	B	Douzième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 147	81
148	B	Douzième Étage	B	Appartement 5 pièces n° 148	125
149	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 149	1
150	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 150	1
151	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 151	1
152	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 152	1
153	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 153	1
154	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 154	1
155	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 155	1
156	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 156	1
157	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 157	1
158	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 158	1
159	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 159	1
160	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 160	1
161	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 161	1
162	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 162	1
163	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 163	1
164	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 164	1
165	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 165	1
166	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 166	1
167	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 167	1
168	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 168	1
169	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 169	1
170	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 170	1
171	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 171	1
172	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 172	1
173	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 173	1
174	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 174	1
175	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 175	1
176	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 176	1
177	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 177	1
178	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 178	1
179	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 179	1
180	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 180	1
181	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 181	1
182	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 182	1
183	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 183	1
184	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 184	1
185	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 185	1
186	A	Premier Sous-Sol	A	Cave n° 186	1
à reporter .....					9 270

1	2	3	4	5	6
187	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 187	report ..... 9 270
188	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 188	1
189	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 189	1
190	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 190	1
191	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 191	1
192	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 192	1
193	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 193	1
194	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 194	1
195	A	Deuxième Sous-Sol	A	Cave n° 195	1
196	A	Troisième <sup>2</sup> Sous-Sol	A	Cave n° 196	1
197	A	Troisième Sous-Sol	A	Cave n° 197	1
198	A	Troisième Sous-Sol	A	Cave n° 198	1
199	A	Troisième Sous-Sol	A	Cave n° 199	1
200	A	Troisième Sous-Sol	A	Cave n° 200	1
201	A	Troisième Sous-Sol	A	Cave n° 201	1
202	A	Troisième Sous-Sol	A	Cave n° 202	1
203	A	Troisième Sous-Sol	A	Cave n° 203	1
204	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 204	1
205	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 205	1
206	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 206	1
207	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 207	1
208	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 208	1
209	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 209	1
210	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 210	1
211	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 211	1
212	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 212	1
213	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 213	1
214	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 214	1
215	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 215	1
216	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 216	1
217	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 217	1
218	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 218	1
219	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 219	1
220	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 220	1
221	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 221	1
222	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 222	1
223	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 223	1
224	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 224	1
225	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 225	1
226	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 226	1
227	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 227	1
228	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 228	1
229	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 229	1
230	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 230	1
231	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 231	1
232	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 232	1
233	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 233	1
234	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 234	1
235	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 235	1
à reporter .....					9 319



02.

1	2	3	4	5	6
				report .....	9 319
236	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 236	1
237	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 237	1
238	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 238	1
239	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 239	1
240	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 240	1
241	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 241	1
242	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 242	1
243	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 243	1
244	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 244	1
245	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 245	1
246	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 246	1
247	B	Premier Sous-Sol	B	Cave n° 247	1
248	B	Deuxième Sous-Sol	B	Cave n° 248	1
249	B	Deuxième Sous-Sol	B	Cave n° 249	1
250	B	Deuxième Sous-Sol	B	Cave n° 250	1
251	B	Deuxième Sous-Sol	B	Cave n° 251	1
252	B	Deuxième Sous-Sol	B	Cave n° 252	1
253	B	Deuxième Sous-Sol	B	Cave n° 253	1
254	B	Deuxième Sous-Sol	B	Cave n° 254	1
255	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 255	3
256	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement handicapé n° 256	3
257	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 257	3
258	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement handicapé n° 258	3
259	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement handicapé n° 259	3
260	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 260	3
261	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 261	3
262	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 262	3
263	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 263	3
264	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement handicapé n° 264	3
265	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement handicapé n° 265	3
266	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 266	3
267	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 267	3
268	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 268	3
269	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 269	3
270	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 270	5
271	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 271	5
272	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 272	5
273	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 273	5
274	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 274	5
275	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 275	5
276	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 276	5
277	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 277	5
278	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 278	3
279	-	Premier Sous-Sol	-	Emplacement n° 279	3
280	-	Premier Sous-Sol	-	Box n° 280	5
281	-	Deuxième Sous-Sol	-	Box n° 281	5
282	-	Deuxième Sous-Sol	-	Box double n° 282	9
283	-	Deuxième Sous-Sol	-	Box double n° 283	9
284	-	Deuxième Sous-Sol	-	Box n° 284	5
				à reporter .....	9 462

1	2	3	4	5	6
				report .....	9 462
285	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 285	5
286	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 286	5
287	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 287	5
288	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 288	5
289	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 289	5
290	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 290	5
291	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 291	5
292	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 292	3
293	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 293	3
294	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 294	3
295	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 295	3
296	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 296	3
297	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 297	3
298	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 298	3
299	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 299	5
300	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 300	5
301	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 301	3
302	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 302	3
303	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 303	3
304	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 304	3
305	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 305	3
306	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 306	3
307	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 307	3
308	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 308	3
309	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 309	3
310	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 310	3
311	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 311	3
312	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 312	3
313	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 313	5
314	--	Deuxième Sous-Sol	--	Box n° 314	5
315	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 315	3
316	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 316	3
317	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 317	3
318	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 318	3
319	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement handicapé n° 319	3
320	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 320	3
321	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 321	3
322	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 322	3
323	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 323	3
324	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 324	3
325	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 325	3
326	--	Deuxième Sous-Sol	--	Emplacement n° 326	3
327	--	Troisième Sous-Sol	--	Box n° 327	5
328	--	Troisième Sous-Sol	--	Box double n° 328	9
329	--	Troisième Sous-Sol	--	Box double n° 329	9
330	--	Troisième Sous-Sol	--	Box n° 330	5
331	--	Troisième Sous-Sol	--	Box n° 331	5
332	--	Troisième Sous-Sol	--	Box n° 332	5
333	--	Troisième Sous-Sol	--	Box n° 333	5
				à reporter .....	9 653



A2.

1	2	3	4	5	6
				report .....	9 653
334	—	Troisième Sous-Sol	—	Box n° 334	5
335	—	Troisième Sous-Sol	—	Box n° 335	5
336	—	Troisième Sous-Sol	—	Box n° 336	5
337	—	Troisième Sous-Sol	—	Box n° 337	5
338	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 338	3
339	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 339	3
340	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement handicapé n° 340	3
341	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 341	3
342	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 342	3
343	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 343	3
344	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 344	3
345	—	Troisième Sous-Sol	—	Box n° 345	5
346	—	Troisième Sous-Sol	—	Box n° 346	5
347	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 347	3
348	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 348	3
349	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 349	3
350	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 350	3
351	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 351	3
352	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 352	3
353	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 353	3
354	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 354	3
355	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 355	3
356	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 356	3
357	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 357	3
358	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 358	3
359	—	Troisième Sous-Sol	—	Box double n° 359	9
360	—	Troisième Sous-Sol	—	Box double n° 360	9
361	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 361	3
362	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 362	3
363	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 363	3
364	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 364	3
365	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement handicapé n° 365	3
366	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement handicapé n° 366	3
367	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 367	3
368	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 368	3
369	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 369	3
370	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 370	3
371	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 371	3
372	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 372	3
373	—	Troisième Sous-Sol	—	Emplacement n° 373	3
374	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 374	5
375	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box double n° 375	9
376	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box double n° 376	9
377	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 377	5
378	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 378	5
379	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 379	5
380	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 380	5
381	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 381	5
382	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 382	5
				à reporter .....	9 850

✕

A 3.

1	2	3	4	5	6
				report .....	9 850
383	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 383	5
384	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 384	5
385	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 385	3
386	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 386	3
387	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 387	3
388	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 388	3
389	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 389	3
390	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 390	3
391	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box double n° 391	9
392	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box double n° 392	9
393	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 393	3
394	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 394	3
395	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 395	3
396	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 396	3
397	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 397	3
398	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 398	3
399	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 399	3
400	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 400	3
401	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 401	3
402	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 402	3
403	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 403	3
404	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 404	3
405	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box double n° 405	9
406	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box double n° 406	9
407	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 407	3
408	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 408	3
409	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 409	3
410	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 410	3
411	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement handicapé n° 411	3
412	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 412	3
413	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 413	3
414	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 414	3
415	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 415	3
416	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 416	3
417	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 417	3
418	—	Quatrième Sous-Sol	—	Emplacement n° 418	3
419	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box n° 419	5
420	—	Quatrième Sous-Sol	—	Box double n° 420	9
				TOTAL .....	10 000 / 10 000 <sup>èmes</sup>

#### ARTICLE 4 - PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les plans suivants, établis par la Société "BUREAU D'ETUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONCIERES Thierry GAREAU", dont le siège est à MONTROUGE (92123) 75, avenue Henri Ginoux :

*A*

*A 2.*

- plan de situation,
- plans de chacun des quatre niveaux de sous-sol
- plan de rez-de-chaussée,
- plans de chacun des douze étages

Le comparant réserve, toutefois, à la société constructrice, la possibilité d'apporter, audits plans, toutes modifications qui seraient rendues nécessaires par leur réalisation définitive et déclare expressément que les cotes données, audits plans, ne sont qu'indicatives.

#### ARTICLE 5 - DISTINCTION DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

L'immeuble est divisé :

1°) En parties communes, ci-dessous définies, qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-avant, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous, ou de plusieurs, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2°) En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent, divisément, à chacun des copropriétaires, selon la division en lots ci-avant indiquée dans l'état descriptif de division, et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

#### ARTICLE 6 - DEFINITION DES "PARTIES PRIVATIVES"

1) Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré ou à son utilité exclusive.

Il en est ainsi de tous les éléments d'équipement à usage privatif inclus à l'intérieur desdits locaux tels que notamment à titre énonciatif et non limitatif :

- les vitrines des locaux commerciaux du rez-de-chaussée ;
- les carrelages , dallages , parquets , moquettes et, en général, tous les revêtements sur les formes en béton formant le sol des locaux privatifs,
- les revêtements des balcons et des terrasses accessibles à usage privatif.
- les plafonds ou les faux plafonds (à l'exception du gros œuvre qui est partie commune) ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes à l'exception des murs porteurs, et sous réserve des cloisons mitoyennes visées ci-après ;
- les portes palières, les portes des caves et des boxes, les fenêtres, les portes-fenêtres, s'il y a lieu, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs, les escaliers intérieurs;



A 7.

- les enduits et revêtements intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtements muraux ;
- les canalisations situées à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif, (pour autant qu'ils ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds ou planchers constituant des parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes) ;
- les installations sanitaires des salles de bains et des water-closets ;
- les installations de cuisines (évier, meubles de cuisine et appareils ménagers, etc ...) , et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune ;
- les installations individuelles de chauffage, de distribution d'eau chaude ou de ventilation affectées à l'usage exclusif de chaque local privatif ou d'un ensemble de locaux privatifs compris dans un même lot, en ce compris notamment les radiateurs ;
- les prises d'air frais, les bouches de ventilation, ne desservant qu'un lot,
- les éléments d'équipement de toute nature, installations électriques, téléphoniques (prises intérieures) et branchement de télévision jusqu'à leur raccordement aux colonnes du bâtiment, les sonneries, les combinés des Interphones ;
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...), les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure ( glaces, peintures, boiserie, etc . . . ) .

La séparation entre les locaux privatifs, quand elle ne fait pas partie du gros-œuvre, est mitoyenne entre les copropriétaires voisins.

Les propriétaires des lots privatifs devront supporter l'existence de toutes canalisations, qu'elles qu'en soient la nature et la destination, qui se trouveraient dans leurs locaux.

2) Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire .

## ARTICLE 7 - PARTIES COMMUNES

### 1. Définition des parties communes

1) Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales". Celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de "parties communes spéciales".



A 2.



2) Les parties communes générales ou spéciales (s'il en existe) seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-dessus et compte tenu des stipulations du règlement de copropriété.

## 2. Parties communes générales

Les parties communes générales, affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- a) la totalité du sol bâti ou non bâti ;
  - b) les abords des constructions, les clôtures en tant qu'elles dépendent de la copropriété, et les espaces verts ;
  - c) les fondations et les éléments porteurs verticaux et horizontaux même inclus à l'intérieur d'une partie privative ;
  - d) les façades et les murs extérieurs mitoyens ou non avec leur ornementation, y compris les balcons ;
  - e) les couvertures, toitures, balcons et terrasses des bâtiments (même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire),
  - f) les gros murs de façade et de refend, les murs pignons et mitoyens ou non de la construction susvisée ainsi que les planchers, à l'exclusion des revêtements des parties privatives et sous réserve qu'ils ne constituent pas des parties mitoyennes ou des parties privatives aux termes du présent règlement ;
  - g) - les éléments de la construction en infrastructure, savoir :
    - . les éléments porteurs concourant à la stabilité ou la solidité de la construction susvisée, sur les plans verticaux ou horizontaux, piliers et poteaux de soutien, murs ou voiles porteurs, etc,
    - . la dalle de couverture de la construction susvisée, formant la cour jardin au rez-de-chaussée (y compris le gros œuvre et s'il y a lieu l'étanchéité des portions de cette dalle servant de plancher inférieur aux bâtiments qui y sont implantés ou sur lesquelles seraient aménagées des terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire),
- Les revêtements des façades et des murs extérieurs du bâtiment avec leurs parements, revêtements et panneaux, éléments décoratifs de toutes natures.
- h) les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire.
  - i) les balcons, loggias ou terrasses des bâtiments, même s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire.
  - les balustrades, garde-corps ou parapets des fenêtres, des balcons, des loggias ou des terrasses, sans distinction.

Seuls les revêtements superficiels des sols des balcons, loggias ou terrasses et s'il y a lieu les revêtements intérieurs de leurs garde-corps constitueront des parties privatives



A 2.

pour les espaces réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, leurs autres éléments (y compris ceux assumant leur étanchéité) constituant des parties communes .

Les aménagements et plantations réalisés, sur les terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire constitueront des parties privatives pour le propriétaire qui en a l'usage.

j) les planchers des bâtiments, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

Les murs intérieurs et cloisons des bâtiments.

k) Les lanterneaux, fenêtres ou châssis éclairant les escaliers, couloirs ou autres parties communes (à l'exclusion de ceux éclairant des appartements et autres locaux privatifs)

Les portes ou trappes de visite donnant accès aux circulations, dégagements, locaux divers, constituant des parties communes (mais à l'exclusion des portes fussent elles palières des locaux privatifs) .

l) les halls d'entrée des bâtiments, avec leurs aménagements, leur décoration et leurs portes,

- les couloirs, circulations et dégagements intérieurs assurant la desserte des différents locaux privatifs (compris dans des lots différents) ou communs composant les bâtiments,

- les escaliers desservant, à partir du rez-de-chaussée, les différents étages des bâtiments,

m) les conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires affectés au seul usage ou à la seule utilité de tous les copropriétaires du bâtiment ou de plusieurs d'entre eux, depuis les branchements ou les raccordements sur les canalisations publiques ou sur les réseaux généraux de la copropriété, mais à l'exclusion des branchements privatifs compris dans un même lot (pour autant que ces branchements et raccordements ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds, planchers, constituant les parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes).

n) les locaux ou emplacements techniques et les éléments d'équipements affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires des bâtiments A et B et « BATIMENT PARKING », tels que :

- les locaux basse tension, télécom, branchements, station de chauffage, situés au premier sous-sol.

- le tableau de contrôle des éléments d'équipement et des installations de sécurité de l'immeuble avec ses liaisons, placé dans les locaux du gardien.

- l'antenne collective de télévision avec ses accessoires, ses câbles de distribution (mais non compris les prises installées dans les locaux privatifs), qui desservira l'ensemble des bâtiments.

- l'installation de ventilation mécanique contrôlée (extracteurs, gaines) des bâtiments avec ses accessoires,



A 2.

- l'installation de récupération des ordures ménagères des bâtiments avec ses accessoires et son local,

- l'installation de "portier électronique" depuis la porte d'entrée des bâtiments jusqu'à et non compris les postes installés dans les locaux privatifs.

- les ascenseurs

- la chambre d'hôtes située au rez de chaussée du bâtiment B.

- le local 2 roues situé au premier sous-sol.

- les deux locaux poubelles, situés au premier sous-sol.

- le local buanderie situé au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment B.

Et en général, les éléments, installations, appareils de toutes natures et leurs accessoires, exclusivement affectés à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble des copropriétaires.

o) Les jardins, espaces verts ou libres situés soit sur le sol naturel, soit sur la dalle de couverture de la construction en infrastructure formant une cour jardin (mais à l'exclusion des terrasses et espaces affectés, aux termes de l'état descriptif de division, à l'usage exclusif d'un copropriétaire) avec leurs aménagements, plantations, éléments de décoration ou d'équipements.

- Les allées pour piétons aménagées dans la cour-jardin avec leurs éléments d'équipement (éclairage, mobilier urbain, etc.), depuis la voie publique jusqu'aux entrées des bâtiments.

p) les porches traversant les bâtiments A et B, avec leurs éléments de décoration et d'équipement.

q) les locaux affectés au service général de l'immeuble : le bureau du concierge situé dans le bâtiment B.

r) les éléments suivants du parc de stationnement :

- sa rampe depuis la rue, ses aires de circulation et sa porte automatique ainsi que son mécanisme d'ouverture et de fermeture,

- ses installations d'éclairage et d'alimentation en eau,

- ses équipements de lutte contre l'incendie,

- ses installations de ventilation et d'extraction d'air, avec leurs appareillages, gaines, emplacements techniques,

Il est ici précisé que ces éléments d'équipements seront communs à l'immeuble objet des présentes et à l'immeuble voisin identifié 13-4.

- son réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosse de décantation, pompes de relevage, etc.).

- l'aire de lavage pour véhicules située au deuxième sous-sol avec ses accessoires (jet d'eau, matériel haute pression, évacuation d'eau, aspirateur, etc.)



A 2.

s) et, en général, tous les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs appareillages, objets mobiliers, portes, équipements, outillages et fournitures en conséquence.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

t) Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de mitoyenneté afférente aux parties communes ;
- le droit de surélever un bâtiment ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces constituant des parties communes ;
- le droit d'affouiller lesdits espaces.

Le tout sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

u) Ces parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun d'eux, et ce dans les proportions ci-dessus fixées dans la colonne "Quotes-parts des parties communes en /10.000èmes" qui précède.

v) Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne pourront faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

### 3° - Dispositions diverses

Les murs non porteurs et les cloisons ou autres éléments séparant des locaux appartenant à des propriétaires différents seront mitoyens entre ceux-ci.

Les parties communes ou privatives pourront être le siège d'obligations, notamment de passages, pour l'usage et l'utilité d'autres locaux dépendant d'un ou plusieurs lots distincts ou des services généraux, sans que la charge en résultant et affectant leur usage ou leur utilité ne modifie leur nature juridique.

## DEUXIEME PARTIE


### REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### CHAPITRE - I - USAGE DE L'IMMEUBLE

#### ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GENERALES

Il est rappelé, ici, conformément aux articles 8 et 9 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- Que le Règlement de Copropriété détermine la destination des parties, tant privatives, que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ;
- il fixe, également, sous réserve des dispositions de ladite loi, les règles relatives à l'administration des parties communes.



A 2.

- Que le Règlement de Copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires, en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes par son caractère et sa situation.

Et, conformément à l'article 10 de ladite loi :

- Que les propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

- Et qu'ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il est enfin précisé :

- Que les droits donnés, dans le présent Règlement de Copropriété ne dispensent, en aucun cas, des autorisations administratives lorsqu'elles sont nécessaires si l'exercice de ces droits entraîne un changement d'affectation, le propriétaire du lot concerné devra alors respecter toutes les réglementations en vigueur.

#### ARTICLE 9 - DESTINATION GENERALE

L'immeuble est destiné principalement à usage d'habitation, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe «occupation des locaux d'habitation», à l'exception des lots n°s 1 et 2 situés au rez-de-chaussée du bâtiment A qui sont affectés à usage commercial ou professionnel.

#### ARTICLE 10 - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

Chacun des copropriétaires a, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

##### a) Occupation des locaux d'habitation

Les appartements devront être occupés bourgeoisement.

Il pourra y être exercée une activité professionnelle (à l'exception de toute activité commerciale), une profession libérale, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives, mais il ne pourra y être installé aucun cours de musique, de chant ou de danse, aucune salle de conférence, aucun siège d'association ou de parti politique, d'une façon générale, aucune activité qui, par sa fréquentation, son usage, puisse occasionner un trouble ou une gêne anormale pour les autres copropriétaires.



A 2.

La location "en meublé" d'appartements "entiers" est autorisée ; par contre, la transformation d'appartements en chambres meublées, destinées à être louées à des personnes distinctes, est interdite.

Aucun dépôt de matière inflammable, périssable, ou susceptible de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les locaux non destinés à cet usage.

**b) Jouissance privative ou précaire de certaines parties communes :**

Dans le cas où plusieurs lots contigus, donnant sur un même couloir de distribution ou un même dégagement, appartiendraient à un même copropriétaire, celui-ci pourrait occuper, librement, la partie du couloir, ou de dégagement, ne desservant que ces lots.

Il aurait, en particulier, le droit de faire installer une porte séparant la portion attribuée et les autres parties communes.

De la même manière, les propriétaires pourront réaliser des liaisons verticales (escalier, ascenseurs, monte-charge, . . . ) entre leurs lots, sous réserve des contraintes techniques de l'immeuble et dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

Ces travaux ne pourront être réalisés que dans les règles de l'art après souscription des assurances nécessaires et agrément de l'Assemblée générale des copropriétaires sur le dossier technique complet qui lui aura été soumis préalablement.

Les propriétaires, ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront, ainsi, la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement, en étage ou dans le sous-sol, ou encore du palier desservant leurs locaux, partie éventuellement délimitée par les portes palières de ceux-ci et la porte commune créée par eux.

Les éléments, dont les propriétaires auront, ainsi, la jouissance seront considérés comme des parties communes avec jouissance exclusive jusqu'au rétablissement visé ci-après.

En contrepartie, les propriétaires de lots, qui auront usé de la faculté ci-dessus, devront effectuer, lors de l'installation de la porte commune éventuelle (laquelle sera semblable aux portes palières), toutes les réparations nécessaires au palier restant commun, ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture, et, jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera donnée en jouissance. Ils souffriront, sans indemnité, les accès nécessités par l'entretien de l'immeuble.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné, éventuellement, lieu à l'installation d'une porte palière, le propriétaire devra rétablir, dans son état primitif, le palier ou le couloir ou dégagement duquel, ou d'une partie duquel, il avait la jouissance, et, si besoin, refaire la peinture de l'ensemble du palier, ou du couloir ou dégagement, de façon à donner, à celui-ci, une présentation homogène, sauf accord contraire du nouveau propriétaire.

Le droit de jouissance concédé, en vertu de la clause ci-dessus, ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges en raison des dépenses supportées en contrepartie par le bénéficiaire du fait qu'il n'apporte pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés.

5

172.

L'exercice de ces droits est subordonné au respect de toutes réglementations administratives de sécurité ou autres.

#### c) Bruit :

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée de leur fait, de celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou de gens à leur service.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire, ou laisser faire, aucun travail, avec ou sans machine-outil, de quelque genre que ce soit, de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

#### d) Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet en pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de manière à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs et incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

#### e) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une "partie privative", sans l'autorisation de l'Assemblée Générale.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte figure parmi celles adoptées par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Les tapis-brosse, sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

#### f) Antennes

L'installation d'antenne individuelle ou de parabole extérieures devra être autorisée par l'Assemblée des Copropriétaires et faire l'objet des éventuelles autorisations administratives nécessaires.

#### g) Plaques indicatrices

Les personnes exerçant une activité libérale ou professionnelle, dans l'immeuble pourront apposer, à l'entrée de l'immeuble, ou dans le hall d'entrée, ainsi que sur la porte palière, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité.



A 2.

Le modèle et les dimensions de cette plaque seront arrêtés par le Syndic qui en fixera l'emplacement.

Le tout, sous réserve de toutes les réglementations administratives et, notamment municipales, les autorisations données par le Syndic n'engageant nullement la responsabilité de celui-ci.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

#### h) Enseignes

Les installations d'enseignes, panneaux, ou affiches quelconques, à titre momentané ou permanent, que ce soit en façade, sur un mur, au sol, sur la toiture, sur des espaces extérieurs, ou même à l'intérieur de locaux privatifs mais destinés à être vus de l'extérieur, sont autorisées pour les locaux à usage commercial et professionnel, au droit de leur lot, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations administratives si nécessaires.

La société de construction réalisatrice de l'immeuble aura le droit :

- d'apposer, et de maintenir sans contrepartie, des panneaux publicitaires destinés à la vente, ou à la location, des appartements, soit sur le bâtiment, soit sur des bâtis spéciaux implantés sur le terrain jusqu'au complet achèvement de la commercialisation du programme, sans être tenue au paiement d'un loyer ou d'une redevance.

- de signaler l'emplacement de l'appartement témoin et du bureau de vente par des flèches et panneaux disposés dans les halls, escaliers et paliers .

#### i) Réparations - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront, de jour comme de nuit, souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les opérations d'entretien et les travaux commandés par le Syndic, notamment, pour l'entretien des conduits , gaines , canalisations , câbles , communs, machineries d'ascenseurs, . . .

#### j) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau, et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local, où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

#### k) Responsabilité

Tout propriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle de l'un de ses préposés, ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

En particulier, il est précisé, ici, que les revêtements des sols participent à l'isolation phonique et acoustique des locaux et que leur remplacement ultérieur, par tout autre



A 7.



revêtement, s'il est possible s'effectuera sous la responsabilité du copropriétaire et dans le respect des normes en vigueur à ce sujet.

#### l) Surcharges des planchers

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité, ou celle des murs, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

#### m) Aménagements - Modifications

Jusqu'à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble, les copropriétaires n'auront pas le droit d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre la délivrance de ce certificat.

Jusqu'à l'obtention dudit certificat, tous projets de travaux doit être, au préalable, soumis, pour agrément au COMPARANT, dont les frais et honoraires seront supportés par le copropriétaire intéressé.

Quoiqu'il en soit pour l'aménagement des locaux privatifs, il est interdit d'employer des matériaux facilement, ou moyennement, inflammables directement, ou susceptibles de se trouver rapidement, en cas de feu, en contact avec l'air.

Pour limiter les risques d'extension, les matériaux de revêtements des parois latérales et des plafonds de dégagements, hormis les portes, doivent être incombustibles.

#### n) Les copropriétaires des lots 66, 68, 147 et 168

Les copropriétaires des lots numéros 66 et 68 (bâtiment A) formant les deux duplex des 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> étages auront le droit de faire réaliser des vérandas sur leur terrasse du 11<sup>ème</sup> étage.

De même, les copropriétaires des lots 147 et 148 formant les deux appartements du 12<sup>ème</sup> étage du bâtiment B auront le droit de faire réaliser des vérandas sur leur terrasse du 12<sup>ème</sup> étage.

Cette réalisation ne pourra intervenir qu'après délivrance du certificat de conformité et obtention des autorisations administratives nécessaires.

La réalisation par les copropriétaires desdites vérandas se fera sans contrepartie tant à l'égard du Syndicat que des autres copropriétaires et sans modification de la répartition des tantièmes des parties communes et des charges.

Une fois réalisées, ces vérandas constitueront des parties privatives de chaque lot.

Elles devront être démontées si nécessaire aux frais des copropriétaires pour réaliser des travaux d'entretien, notamment d'étanchéité, sur les parties communes.

#### o) Emplacements de voitures

Il est interdit, en dehors de l'aire de lavage, de procéder sur les parkings et dans les boxes à des lavages de voitures ou autres véhicules. Et il est spécialement prohibé d'effectuer des opérations de vidange.



A 2.

Chaque copropriétaire devra, sous sa seule responsabilité, veiller à l'entretien de son emplacement de stationnement et, si son emplacement est boxé, de sa porte.

Les propriétaires d'emplacements boxés, afin de ne pas nuire à l'harmonie et aux normes de sécurité, ne pourront apporter aucune modification à la porte basculante sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils devront également donner accès à leur lot dans tous les cas où les opérations de contrôle, de surveillance ou de relevé des compteurs rendraient ledit accès nécessaire.

Les propriétaires d'emplacements non boxés pourront les transformer en boxes fermés, avec l'accord préalable et écrit de l'assemblée générale des copropriétaires et des propriétaires voisins, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur. Cette transformation ne devra en aucune manière gêner l'accès aux équipements communs ou leur fonctionnement. Les clôtures devront être exécutées sous la surveillance du syndic.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la société requérante pourra, jusqu'à la vente de tous les lots composant l'ensemble immobilier et à sa seule initiative, transformer les emplacements de stationnement non boxés en boxes avec l'accord du voisin.

#### p) Terrasses - Jardins et balcons

Il est précisé que dans la désignation ci-dessus des lots de copropriété les mots « terrasses, jardins ou balcons » s'entendent de la jouissance privative et exclusive de ladite terrasse, dudit jardin ou balcon.

Les propriétaires de ces lots, dont la désignation s'entend de la jouissance exclusive de terrasses, jardins ou balcons, auront, à leur charge, l'entretien complet et les éventuelles réfections du revêtement extérieur desdits ouvrages.

Le gros œuvre et l'étanchéité des terrasses et jardins seront compris dans les charges communes relatives à l'immeuble. Ils ne pourront y faire de plantations qu'au moyen de pots, bacs ou caisses dont le poids ne pourra excéder les limites déterminées par l'architecte de l'immeuble.

Il en sera de même pour tous les objets ou ensembles ornementaux, ou, généralement quelconques, dont l'installation serait susceptible de compromettre la solidité ou l'étanchéité desdites terrasses.

Les jardins donnés en jouissance exclusive, y compris les haies séparatives, devront, toujours, être maintenus en bon état par leurs propriétaires qui pourront, après avis du syndic, procéder à des aménagements à la condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect extérieur et à l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Spécialement, le propriétaire du lot 1 (commerce) est autorisé à accrocher sur la façade de son lot une terrasse fermée, sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire.

#### q) Ventilation

- Les propriétaires des lots 1 et 2 (commerces) ont le droit d'installer sur les terrasses de l'immeuble (parties communes) tout extracteur et appareil de ventilation, sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative et dans le respect des normes sanitaires et acoustiques en vigueur.

1

A 2.

- Il est interdit de brancher sur les canalisations de ventilation mécanique contrôlée, des appareils soufflants risquant de mettre ces derniers en surpression.

#### ARTICLE 11 - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires, ou occupants, de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, palier et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur des parties de l'ensemble immobilier.

Les halls d'entrée ne pourront, en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Il ne devra être introduit, dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, ou qui pourront grever, la propriété.

Chaque copropriétaire sera, personnellement, responsable des dégradations faites aux parties communes, et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

#### PROMESSE DE SERVITUDE D'ACCES ET DE PASSAGE AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4 (rampe d'accès commune)

La société requérante expose qu'elle projette de réaliser un programme de construction à usage principal d'habitation sur le terrain voisin identifié 13-4.

La rampe d'accès aux emplacements de stationnement de l'immeuble à édifier sur le terrain 13-4 et aux emplacements de stationnement de l'immeuble identifié 13-3, objet des présentes, est unique.

En effet, l'accès aux emplacements de stationnement de l'immeuble identifié 13-4 s'effectuera par les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> sous-sol de la présente copropriété.

La SNC CAPRI DANTON promet en conséquence de constituer une servitude gratuite réelle et perpétuelle d'accès et de passage exclusivement par tous véhicules nécessaires à la desserte de l'immeuble 13-4, qui s'exercera de jour comme de nuit, au profit de l'ensemble voisin 13-4.

La règle de répartition des charges afférentes à la rampe unique et aux circulations empruntées par les propriétaires et utilisateurs de la copropriété de l'immeuble 13-4 est fixé ci-après sous le paragraphe « D/CHARGES SPECIALES AU PARC DE STATIONNEMENT ».



A 2.

De même, la SNC CAPRI DANTON promet de constituer à titre réel, perpétuel et gratuit au profit de l'immeuble voisin identifié 13-4 une servitude générale entre l'immeuble identifié 13-3, objet du présent acte, et ledit immeuble voisin permettant le passage de toutes canalisations et réseaux permettant la desserte dudit immeuble.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitudes par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités.

**PROMESSE DE SERVITUDE D'ACCES ET DE PASSAGE**  
**AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4**  
**(porche et circulation intérieures de l'immeuble 13-3)**

Pour permettre aux propriétaires et utilisateurs de l'immeuble voisin 13-4 d'utiliser toutes les circulations, allées et passage sous porche de l'immeuble 13-3, objet des présentes, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir sur l'emprise de ces circulations, allées et porche de l'immeuble 13-3, une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'accès et de passage au profit de l'immeuble 13-4.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique.

**SERVITUDE D'IMPLANTATION D'UNE SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**  
**AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4**

Pour permettre l'implantation et l'usage d'une sous-station de chauffage au profit de l'immeuble voisin 13-4, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir dans le local « chauffage urbain » situé au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment A, de l'immeuble 13-3 objet des présentes une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'implantation, d'accès et de passage de tous réseaux pour desservir l'immeuble identifié 13-4.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités.

**SERVITUDE DE RACCORDEMENT DU RESEAU**  
**EAU AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4**

Pour permettre le raccordement de l'immeuble 13-4 en vue de sa desserte par le réseau eau de l'immeuble 13-3 objet des présentes, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir dans le local « branchement eau » situé au premier sous-sol (bâtiment A) de l'immeuble 13-3, objet des présentes, une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'implantation, d'accès et de passage de tous réseaux pour desservir l'immeuble identifié 13-4.



A 2.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités.

#### DROIT D'IMPLANTATION DU CONCESSIONNAIRE CHAUFFAGE-EAU CHAUDE

Pour permettre au concessionnaire chauffage -- eau chaude l'installation et l'usage de ses équipements dans le local technique au premier sous-sol du bâtiment B, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir à ce concessionnaire :

- soit un droit d'accès et de passage, de jour comme de nuit, au profit de ses agents ou des entreprises accrédités par cette société, en vue de l'installation, l'entretien, la surveillance et la réparation de ses équipements.
- soit un acte de vente moyennant un prix à déterminer ( dans ce cas, un lot de copropriété devra être identifié) ou toute autre convention de mise à disposition dudit local.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer les présentes conventions par acte authentique et de convenir de leurs modalités.

#### CONVENTIONS -- TRANSFORMATEUR EDF

Pour permettre à la société ELECTRICITE DE FRANCE (EDF) la construction et l'accès d'un transformateur situé au sous-sol de l'immeuble, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir à EDF :

- soit une servitude réelle et perpétuelle, gratuite d'accès et de passage, de jour comme de nuit, au profit de ses agents ou des entreprises accrédités par cette société, en vue de l'installation, l'entretien, la surveillance et la réparation de ses équipements.
- soit un acte de vente moyennant un prix à déterminer (dans ce cas, un lot de copropriété devra être identifié) ou toute autre convention de mise à disposition dudit local.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer les présentes.

#### SERVITUDES GENERALES

D'une façon générale, il est consenti une servitude générale d'accès et de passage de canalisations ou câbles au profit des sociétés EDF, FRANCE



A2.

TELECOM, et du concessionnaire chauffage-eau chaude en vue de l'implantation de leurs réseaux selon les règles de l'art dans l'immeuble objet du présent acte.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX LOCAUX ET EQUIPEMENTS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE

#### Définition

L'immeuble comporte des locaux et installations destinées à être le siège et le moyen de divers services particuliers à cette Résidence qui a pour objet de procurer à ses occupants certaines commodités, savoir :

- un bureau de concierge au rez de chaussée du bâtiment B.
- une chambre d'hôtes toute équipée, également située au rez-de-chaussée du même bâtiment.
- un local buanderie situé au premier sous-sol du bâtiment B, équipé de machines à laver, de sèche-linge et tables à repasser,
- une aire de lavage et nettoyage des voitures et deux roues située au deuxième sous-sol du bâtiment B, équipée de jet d'eau, matériel haute pression, évacuation d'eau et aspirateur.

En vue de la gestion de ces locaux et équipements particuliers, un contrat de prestations de services pourra être signé avec une personne ou une société extérieure à la copropriété ou avec le régisseur de la Résidence « LES METROPOLITAINES DE COURBEVOIE ».

Le règlement intérieur visé ci-après pourra prévoir toutes dispositions utiles à ce sujet.

#### Réglementation générale des équipements spécifiques

Indépendamment des pouvoirs d'organisation des articles précédents, il est posé dès à présent certaines règles concernant le fonctionnement des équipements particuliers de l'immeuble :

- les équipements et locaux particuliers sont exclusivement réservés aux seuls copropriétaires et occupants d'appartements, caves et parkings dépendant de l'immeuble,
- Les modalités pratiques et les conditions financières de l'utilisation des équipements particuliers seront prévus par le règlement intérieur qui sera établi par le premier syndic et approuvé ensuite par l'Assemblée ordinaire des copropriétaires bénéficiaires desdits équipements à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés.
- l'usage de ces locaux et équipements particuliers pourra éventuellement être étendu aux copropriétaires et occupants d'appartements, caves et parkings dépendant de l'immeuble 13-4.



A 2.

Dans ce cas, le règlement intérieur approuvé par l'assemblée ordinaire des copropriétaires, devra prévoir cette faculté.

### Fonctionnement des locaux et équipements spécifiques

I/ Le fonctionnement et l'usage de ces locaux et équipements sont assurés dans le cadre du Syndicat de copropriété par le Syndic pouvant être représenté par un de ses préposés.

Les locaux et équipements ci-dessus énumérés sont en conséquence accessibles à tous propriétaires ou occupant d'un logement et des lots de caves et parkings compris dans l'immeuble, sous réserve des limitations pouvant résulter dudit règlement.

Le Syndic provisoire prendra toutes les dispositions nécessaires au démarrage du fonctionnement des équipements spécifiques de la Résidence. Le Syndic soumettra ces dispositions au vote de la première assemblée générale.

II/ Les conditions financières et les modalités de fonctionnement des équipements spécifiques ci-dessus seront déterminés par l'assemblée générale des copropriétaires sur proposition du syndic à la majorité simple des voix des copropriétaires concernés.

A cet égard, il est précisé qu'en vue d'assurer la bonne marche de ces équipements par des décisions rapides en fonction de l'usage qui en est fait et des besoins des copropriétaires, le Syndic directement ou par son préposé, aura toute latitude de prendre les dispositions qui lui paraîtraient nécessaires.

Toutes les modifications apportées par le Syndic feront l'objet d'une ratification par l'Assemblée Générale ordinaire des copropriétaires des appartements, caves et parkings, à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés.

Ces copropriétaires pourront, à la même majorité, décider de modifications dans les modalités de fonctionnement des équipements.

### Redevances particulières

Toutes les dépenses liées à l'existence et au bon fonctionnement des équipements et locaux particuliers constituent des charges spéciales réparties entre les copropriétaires concernés selon les tableaux de répartition de charges ci-après établis.

D'autres dépenses ne sont pas liées à l'existence ou au bon fonctionnement desdits locaux et équipements, mais à l'usage qui en est fait par chacun des utilisateurs (frais de blanchissage pour la chambre d'hôtes, consommation électrique et consommation d'eau notamment pour la laverie et l'aire de lavage, etc ...).

Ces dépenses qui sont liées non à l'existence du service mais à l'usage qui en est fait, sont mises en masse et réparties entre les copropriétaires selon leur consommation. L'application de ce principe est faite de la façon suivante :

- Le Syndic établit le prix prévisionnel des services et le propose à l'approbation de l'assemblée. Ce prix est payé par les utilisateurs selon les modalités fixées par le Syndic.



A2.

- En fin de chaque exercice, le Syndic établit le compte des recettes et dépenses effectives; s'il apparaît une différence en moins ou en plus, celle-ci s'ajoute ou s'impute sur les charges spéciales liées aux équipements particuliers, le Syndic devra alors procéder aux ajustements de tarif nécessaires pour essayer de réduire au maximum cette différence.

Chaque copropriétaire adhère de plein droit et souscrit aux droits et obligations qu'entraîne l'existence d'équipements et locaux particuliers rendus sous forme de prestations communes à chaque lot privatif d'habitation et chaque cave et parking. L'existence et l'utilité de ces services sont déterminantes pour la jouissance de chacun de ces lots car l'absence de ces prestations serait contraire à la destination de l'immeuble.

#### Règlement intérieur

Outre les pouvoirs qui lui sont conférés ci-dessus, le syndic provisoire ou le premier syndic pourra, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical, prendre toute mesure ou édicter tout règlement intérieur destiné à assurer, dans le respect du règlement de copropriété, la bonne marche de la Résidence et le bon fonctionnement des équipements particuliers conformément à la destination de l'immeuble.

### CHAPITRE III

#### CHARGES DE COPROPRIETE

Les dispositions du présent chapitre ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges,
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer, les lots entre lesquels elles doivent être réparties, et la quotité devant être supportée par chacun de ces lots.

En conséquence chaque copropriétaire s'oblige à faire respecter par ses locataires ou ayants-droit les mêmes obligations que lui-même à l'égard de l'organisme désigné par le syndicat pour assurer la gestion desdits services.

#### ARTICLE 12 - CHARGES

##### SECTION A

##### Définition

Les charges, incombant aux copropriétaires, seront :

- a) individuelles,
- b) communes générales à tous les copropriétaires de l'immeuble .
- c) communes spéciales à certains copropriétaires seulement.



A 2.



## SECTION B

### Charges individuelles

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera, également, tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toutes cloisons mitoyennes, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toute assurance qu'il pourra, personnellement contracter, en raison des choses qui seront sa propriété, notamment, pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle et mis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera, également, les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

## SECTION C

### Charges relatives aux parties communes

#### Charges générales

##### 1) Définition

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes du présent règlement, c'est-à-dire :

- Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même ceux afférents aux "parties privatives" tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

- Les frais d'entretien, de réparation, de réfection des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais de nettoyage des abords des constructions.

- Les frais d'entretien, de réparation de réfection ou de remplacement et de reconstruction :

- . des éléments d'équipement qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble (bâtiments A et B et construction en infrastructure), tel que le tableau de contrôle des éléments d'équipements et des installations de sécurité de l'immeuble.

- . des branchements, canalisations et réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble.



A 2.

- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

- L'achat, y compris au titre de premier équipement, l'entretien et le remplacement des poubelles et conteneurs à ordures, roule-poubelles, tracteur, plans inclinés, outillage de jardin, extincteurs, plan de sécurité, appareil de sécurité et tout autre appareil mobilier, plaques indicatrices nécessaires à l'entretien ou à l'utilisation des parties communes.

- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif déduction faite de la consommation et comptage des ascenseurs.

- Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.

- Les frais d'entretien, de plantation d'arrosage, de réfection des espaces verts, jardins, jardinières de l'immeuble avec leurs aménagements et éléments de décoration et d'équipements (à l'exclusion des jardin et terrasses affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

- Les charges dues par les Copropriétaires au titre de leur appartenance à l'Association Foncière Urbaine Libre de l'ILOT 13 ainsi qu'il est expliqué ci-après.

- Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

- Toutes rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage, et de l'entretien des parties communes générales ou des services communs à l'ensemble immobilier.

Les primes d'assurances énumérées au chapitre des assurances.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative .

## 2) Répartition :

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts de copropriété contenues dans leurs lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui de leur locataires ou des gens à leur service supporteront seuls les frais et dépenses occasionnés.

## ARTICLE 13 - CHARGES COMMUNES SPECIALES

### A/ CHARGES SPECIALES AUX EQUIPEMENTS ET LOCAUX PARTICULIERS

#### 1) Définition

Les charges spéciales aux équipement et locaux particuliers comprennent :

- Si un contrat de prestation de service a été signé, le coût de ce contrat.



A Z.

- Les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement des équipements nécessaires aux services domestiques à l'exception de ceux relatifs à l'aire de lavage dont il est fait état aux charges spéciales au parc de stationnement.

- Les dépenses d'entretien, de réparation et de réfection des locaux abritant les services domestiques, savoir : la chambre d'hôtes, le local buanderie, le local deux roues.

- Les frais de chauffage, consommations électrique et d'eau liés à l'usage desdits locaux ainsi que les abonnements.

- Le coût des assurances souscrites pour l'exploitation des services domestiques et des locaux affectés à ces services.

- L'achat de toutes les fournitures et matériels nécessaires au bon usage des services domestiques, ainsi que le coût des contrats qui seraient éventuellement passés pour l'exploitation desdits services.

## 2) Répartition

Les charges spéciales aux équipements et locaux particuliers de l'immeuble seront réparties entre les copropriétaires de logements, caves et emplacements de stationnement et boxs de l'immeuble dans les proportions suivantes :

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
3	54	report.....	977	report.....	1 963
4	51	20	69	36	72
5	71	21	66	37	50
6	42	22	74	38	51
7	49	23	51	39	91
8	63	24	51	40	27
9	56	25	72	41	69
10	51	26	44	42	66
11	70	27	69	43	87
12	44	28	66	44	39
13	70	29	72	45	51
14	66	30	50	46	91
15	73	31	51	47	27
16	50	32	72	48	69
17	51	33	44	49	66
18	72	34	69	50	87
19	44	35	66	51	39
à reporter.....	977	à reporter.....	1 963	à reporter.....	2 945

A 2.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report.....	2 945	report.....	6 265	report.....	9 027
52	51	109	50	166	1
53	91	110	75	167	1
54	27	111	68	168	1
55	69	112	43	169	1
56	66	113	90	170	1
57	87	114	79	171	1
58	39	115	30	172	1
59	51	116	50	173	1
60	93	117	75	174	1
61	83	118	68	175	1
62	69	119	43	176	1
63	90	120	90	177	1
64	40	121	79	178	1
65	51	122	30	179	1
66	138	123	50	180	1
67	49	124	75	181	1
68	145	125	68	182	1
69	91	126	43	183	1
70	39	127	90	184	1
71	40	128	79	185	1
72	32	129	30	186	1
73	77	130	50	187	1
74	43	131	75	188	1
75	74	132	68	189	1
76	27	133	43	190	1
77	26	134	92	191	1
78	67	135	28	192	1
79	30	136	74	193	1
80	67	137	98	194	1
81	43	138	67	195	1
82	72	139	43	196	1
83	42	140	107	197	1
84	28	141	35	198	1
85	54	142	110	199	1
86	58	143	69	200	1
87	67	144	102	201	1
88	43	145	50	202	1
89	72	146	127	203	1
90	43	147	79	204	1
91	28	148	123	205	1
92	53	149	1	206	1
93	50	150	1	207	1
94	75	151	1	208	1
95	69	152	1	209	1
96	43	153	1	210	1
97	72	154	1	211	1
98	43	155	1	212	1
99	28	156	1	213	1
100	50	157	1	214	1
101	53	158	1	215	1
102	75	159	1	216	1
103	68	160	1	217	1
104	43	161	1	218	1
105	72	162	1	219	1
106	43	163	1	220	1
107	28	164	1	221	1
108	53	165	1	222	1
à reporter.....	6 265	à reporter.....	9 027	à reporter.....	9 084



A 2.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report.....	9 084	report.....	9 240	report.....	9 562
223	1	280	7	337	7
224	1	281	7	338	4
225	1	282	11	339	4
226	1	283	11	340	4
227	1	284	7	341	4
228	1	285	7	342	4
229	1	286	7	343	4
230	1	287	7	344	4
231	1	288	7	345	7
232	1	289	7	346	7
233	1	290	7	347	4
234	1	291	7	348	4
235	1	292	4	349	4
236	1	293	4	350	4
237	1	294	4	351	4
238	1	295	4	352	4
239	1	296	4	353	4
240	1	297	4	354	4
241	1	298	4	355	4
242	1	299	7	356	4
243	1	300	7	357	4
244	1	301	4	358	4
245	1	302	4	359	11
246	1	303	4	360	11
247	1	304	4	361	4
248	1	305	4	362	4
249	1	306	4	363	4
250	1	307	4	364	4
251	1	308	4	365	4
252	1	309	4	366	4
253	1	310	4	367	4
254	1	311	4	368	4
255	4	312	4	369	4
256	4	313	7	370	4
257	4	314	7	371	4
258	4	315	4	372	4
259	4	316	4	373	4
260	4	317	4	374	7
261	4	318	4	375	11
262	4	319	4	376	11
263	4	320	4	377	7
264	4	321	4	378	7
265	4	322	4	379	7
266	4	323	4	380	7
267	4	324	4	381	7
268	4	325	4	382	7
269	4	326	4	383	7
270	7	327	7	384	7
271	7	328	11	385	4
272	7	329	11	386	4
273	7	330	7	387	4
274	7	331	7	388	4
275	7	332	7	389	4
276	7	333	7	390	4
277	7	334	7	391	11
278	4	335	7	392	11
279	4	336	7	393	4
à reporter.....	9 240	à reporter.....	9 562	à reporter.....	9 868



A2.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report.....	9 868	report.....	9 904	report.....	9 954
394	4	403	4	412	4
395	4	404	4	413	4
396	4	405	11	414	4
397	4	406	11	415	4
398	4	407	4	416	4
399	4	408	4	417	4
400	4	409	4	418	4
401	4	410	4	419	7
402	4	411	4	420	11
à reporter.....	9 904	à reporter.....	9 954	Total.....	10 000

## B/ CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT A ET B

### 1) Définition

Les charges particulières à chaque bâtiment comprennent :

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction ;

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements, à la toiture-terrasse, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), à la porte d'entrée, au hall d'entrée, à la descente et au couloir des caves ;

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives ;

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des planchers et de l'étanchéité des balcons et de toutes les terrasses accessibles ou non,

Et d'une manière générale, tout frais direct ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction des bâtiments ;

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

### 2) Répartition

Les charges spéciales à chaque bâtiment seront réparties entre les copropriétaires des lots :

- numéro 1 à 70 inclus et numéros 149 à 203 inclus pour le bâtiment A,

A 2.

- numéro 71 à 148 inclus et numéros 204 à 254 inclus pour le bâtiment B,  
de la manière ci-après indiquée.

## BATIMENT « A »

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
1	413	report.....	5 847	report.....	9 960
2	114	44	88	164	1
3	103	45	114	165	1
4	103	46	202	166	1
5	141	47	61	167	1
6	84	48	153	168	1
7	99	49	146	169	1
8	126	50	194	170	1
9	113	51	88	171	1
10	108	52	114	172	1
11	148	53	202	173	1
12	94	54	61	174	1
13	147	55	153	175	1
14	139	56	146	176	1
15	153	57	194	177	1
16	105	58	88	178	1
17	110	59	114	179	1
18	154	60	207	180	1
19	95	61	185	181	1
20	147	62	154	182	1
21	141	63	201	183	1
22	159	64	89	184	1
23	110	65	114	185	1
24	112	66	307	186	1
25	157	67	111	187	1
26	97	68	322	188	1
27	150	69	202	189	1
28	144	70	88	190	1
29	158	149	1	191	1
30	109	150	1	192	1
31	114	151	1	193	1
32	160	152	1	194	1
33	99	153	1	195	1
34	153	154	1	196	1
35	146	155	1	197	1
36	161	156	1	198	1
37	111	157	1	199	1
38	114	158	1	200	1
39	202	159	1	201	1
40	61	160	1	202	1
41	153	161	1	203	1
42	146	162	1		
43	194	163	1		
à reporter.....	5 847	à reporter.....	9 960	Total.....	10 000

## BATIMENT « B »

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
71	75	report.....	359	report.....	607
72	60	75	144	78	130
73	140	76	53	79	58
74	84	77	51	80	129



A 2.

à reporter ..	359	à reporter ..	607	à reporter.....	924
Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report. ..	924	report. ..	5 660	report.....	9 961
81	89	121	171	216	1
82	147	122	65	217	1
83	87	123	108	218	1
84	59	124	162	219	1
85	110	125	147	220	1
86	118	126	94	221	1
87	137	127	193	222	1
88	91	128	171	223	1
89	150	129	65	224	1
90	90	130	109	225	1
91	60	131	162	226	1
92	110	132	147	227	1
93	104	133	94	228	1
94	156	134	199	229	1
95	144	135	62	230	1
96	92	136	161	231	1
97	153	137	211	232	1
98	92	138	145	233	1
99	61	139	94	234	1
100	113	140	230	235	1
101	106	141	76	236	1
102	159	142	237	237	1
103	144	143	149	238	1
104	94	144	221	239	1
105	156	145	108	240	1
106	93	146	273	241	1
107	62	147	171	242	1
108	115	148	265	243	1
109	108	204	1	244	1
110	162	205	1	245	1
111	147	206	1	246	1
112	94	207	1	247	1
113	193	208	1	248	1
114	171	209	1	249	1
115	65	210	1	250	1
116	108	211	1	251	1
117	162	212	1	252	1
118	147	213	1	253	1
119	94	214	1	254	1
120	193	215	1		
à reporter ....	5 660	à reporter.....	9 961	Total.....	10 000

### C/ CHARGES COMMUNES SPECIALES D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS

#### 1) Définition

Les charges afférentes aux ascenseurs comprenant :

- les frais de consommation d'électricité et le coût de la location ou de l'acquisition des compteurs s'il en existe,

- les dépenses d'entretien, de réparation des ascenseurs avec tous les accessoires, ainsi que le remplacement total des ascenseurs, de leur mécanismes, agrès et de tous leurs accessoires la réparation de leurs cages et de leurs locaux techniques,

↓

153.



- l'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

## 2) Réparation

Les charges d'entretien des ascenseurs seront réparties entre les copropriétaires des lots :

- numéros 4 à 70 inclus, numéros 149 à 203 inclus et numéros 255 à 420 inclus, pour le bâtiment « A »,

- numéros 74 à 148 inclus, et numéros 204 à 420 inclus, pour le bâtiment « B »,  
de la manière ci après indiquée :

### ASCENSEUR BÂTIMENT « A »

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
4	87	report.....	3 918	report.....	7 221
5	116	43	142	159	18
6	78	44	75	160	18
7	84	45	87	161	18
8	109	46	146	162	18
9	91	47	53	163	18
10	87	48	113	164	18
11	116	49	111	165	18
12	81	50	142	166	18
13	113	51	75	167	18
14	111	52	87	168	18
15	117	53	146	169	18
16	85	54	53	170	18
17	87	55	113	171	18
18	117	56	111	172	18
19	81	57	142	173	18
20	113	58	75	174	18
21	111	59	87	175	18
22	117	60	146	176	18
23	85	61	121	177	18
24	87	62	112	178	18
25	117	63	142	179	18
26	81	64	75	180	18
27	113	65	87	181	18
28	111	66	186	182	18
29	117	67	83	183	18
30	85	68	192	184	18
31	87	69	144	185	18
32	117	70	75	186	18
33	81	149	18	187	18
34	113	150	18	188	18
35	111	151	18	189	18
36	117	152	18	190	18
37	85	153	18	191	18
38	87	154	18	192	18
39	146	155	18	193	18
40	53	156	18	194	18
41	113	157	18	195	18
42	111	158	18	196	18
à reporter.....	3 918	à reporter.....	7 221	à reporter.....	7 905

A 2.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report.....	7 905	report....	8 581	report.....	9 208
197	18	303	11	358	11
198	18	304	11	359	22
199	18	305	11	360	22
200	10	306	11	361	11
201	18	307	11	362	11
202	18	308	11	363	11
203	18	309	11	364	11
255	11	310	11	365	11
256	11	311	11	366	11
257	11	312	11	367	11
258	11	313	11	368	11
259	11	314	11	369	11
260	11	315	11	370	11
261	11	316	11	371	11
262	11	317	11	372	11
263	11	318	11	373	11
264	11	319	11	374	11
265	11	320	11	375	22
266	11	321	11	376	22
267	11	322	11	377	11
268	11	323	11	378	11
269	11	324	11	379	11
270	11	325	11	380	11
271	11	326	11	381	11
272	11	327	11	382	11
273	11	328	22	383	11
274	11	329	22	384	11
275	11	330	11	385	11
276	11	331	11	386	11
277	11	332	11	387	11
278	11	333	11	388	11
279	11	334	11	389	11
280	11	335	11	390	11
281	11	336	11	391	22
282	22	337	11	392	22
283	22	338	11	393	11
284	11	339	11	394	11
285	11	340	11	395	11
286	11	341	11	396	11
287	11	342	11	397	11
288	11	343	11	398	11
289	11	344	11	399	11
290	11	345	11	400	11
291	11	346	11	401	11
292	11	347	11	402	11
293	11	348	11	403	11
294	11	349	11	404	11
295	11	350	11	405	22
296	11	351	11	406	22
297	11	352	11	407	11
298	11	353	11	408	11
299	11	354	11	409	11
300	11	355	11	410	11
301	11	356	11	411	11
302	11	357	11	412	11
à reporter.....	8 581	à reporter.....	9 208	à reporter.....	9 901



A2.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report.....	9 901	report.....	9 934	report.....	9 967
413	11	416	11	419	11
414	11	417	11	420	22
415	11	418	11		
à reporter.....	9 934	à reporter.....	9 967	Total.....	10 000

## ASCENSEUR BÂTIMENT « B »

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
74	76	report.....	3 843	report.....	7 368
75	112	118	108	216	17
76	50	119	76	217	17
77	50	120	138	218	17
78	108	121	118	219	17
79	53	122	52	220	17
80	108	123	82	221	17
81	76	124	115	222	17
82	112	125	108	223	17
83	75	126	76	224	17
84	52	127	138	225	17
85	82	128	118	226	17
86	89	129	52	227	17
87	108	130	82	228	17
88	76	131	115	229	17
89	112	132	108	230	17
90	76	133	76	231	17
91	52	134	138	232	17
92	82	135	50	233	17
93	82	136	109	234	17
94	115	137	142	235	17
95	108	138	108	236	17
96	76	139	76	237	17
97	112	140	143	238	17
98	76	141	54	239	17
99	52	142	146	240	17
100	83	143	108	241	17
101	82	144	144	242	17
102	115	145	82	243	17
103	108	146	172	244	17
104	76	147	114	245	17
105	112	148	173	246	17
106	76	204	17	247	17
107	52	205	17	248	17
108	83	206	17	249	17
109	82	207	17	250	17
110	115	208	17	251	17
111	108	209	17	252	17
112	76	210	17	253	17
113	138	211	17	254	17
114	118	212	17	255	11
115	52	213	17	256	11
116	82	214	17	257	11
117	115	215	17	258	11
à reporter.....	3 843	à reporter.....	7 368	à reporter.....	8 075



A 2.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report.....	8 075	report.....	8 691	Report.....	9 329
259	11	313	11	367	11
260	11	314	11	368	11
261	11	315	11	369	11
262	11	316	11	370	11
263	11	317	11	371	11
264	11	318	11	372	11
265	11	319	11	373	11
266	11	320	11	374	11
267	11	321	11	375	22
268	11	322	11	376	22
269	11	323	11	377	11
270	11	324	11	378	11
271	11	325	11	379	11
272	11	326	11	380	11
273	11	327	11	381	11
274	11	328	22	382	11
275	11	329	22	383	11
276	11	330	11	384	11
277	11	331	11	385	11
278	11	332	11	386	11
279	11	333	11	387	11
280	11	334	11	388	11
281	11	335	11	389	11
282	22	336	11	390	11
283	22	337	11	391	22
284	11	338	11	392	22
285	11	339	11	393	11
286	11	340	11	394	11
287	11	341	11	395	11
288	11	342	11	396	11
289	11	343	11	397	11
290	11	344	11	398	11
291	11	345	11	399	11
292	11	346	11	400	11
293	11	347	11	401	11
294	11	348	11	402	11
295	11	349	11	403	11
296	11	350	11	404	11
297	11	351	11	405	22
298	11	352	11	406	22
299	11	353	11	407	11
300	11	354	11	408	11
301	11	355	11	409	11
302	11	356	11	410	11
303	11	357	11	411	11
304	11	358	11	412	11
305	11	359	22	413	11
306	11	360	22	414	11
307	11	361	11	415	11
308	11	362	11	416	11
309	11	363	11	417	11
310	11	364	11	418	11
311	11	365	11	419	11
312	11	366	11	420	22
à reporter.....	8 691	à reporter.....	9 329	Total.....	10 000



A2.

## DI/ CHARGES SPECIALES AU PARC DE STATIONNEMENT

### 1) Définition

Les charges spéciales aux parc de stationnement comprennent les charges propres aux emplacements de stationnement situé en sous-sol, dans la mesure où lesdites charges peuvent être distinguées des charges générales.

Il s'agit notamment :

- des frais d'entretien, de réparation, de réfection, de fonctionnement et, s'il y a lieu, de remplacement :
  - . des installation de ventilation et d'extraction d'air avec leurs appareillages, gaines et emplacements techniques,
  - . du réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, pompes de relevage, etc.),
  - . de l'entrée du parc de stationnement, de sa rampe, de ses aires de circulation aux premier, deuxième, troisième et quatrième sous-sols,
  - . de l'aire de lavage pour véhicules située au deuxième sous-sol avec ses accessoires (jet d'eau, matériel haute pression, évacuation d'eau, aspirateur),
- des charges de gardiennage spécial, le cas échéant,
- des frais d'entretien des emplacements de stationnement,
- des frais d'éclairage (la consommation est déterminée par comptage ou par estimation du syndic),
- des frais de peinture, numérotation, délimitation des emplacements de voitures,
- des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement :
  - . des portes coupe-feu et des sas d'accès,
  - . de la porte d'accès avec son appareillage et ses accessoires,
  - . des installation d'éclairage et d'alimentation en eau ,
- des frais d'achat ou de location, d'entretien des appareils de sécurité (signalisation et lutte contre l'incendie),
- des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des siphons de sols, regards, caniveaux et canalisations y afférentes,
- s'il y a lieu, la prime d'assurance concernant exclusivement le parc de stationnement, si la prime y afférente peut individualisée.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative .



A 2.

## 2) Répartition

Les charges spéciales au parc de stationnement seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 255 à 420 inclus, de la manière suivante :

Numéro du lot	Tantièmes en / 179 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 179 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 179 <sup>èmes</sup>
255	1	report.....	58	report.....	117
256	1	311	1	366	1
257	1	312	1	367	1
258	1	313	1	368	1
259	1	314	1	369	1
260	1	315	1	370	1
261	1	316	1	371	1
262	1	317	1	372	1
263	1	318	1	373	1
264	1	319	1	374	1
265	1	320	1	375	2
266	1	321	1	376	2
267	1	322	1	377	1
268	1	323	1	378	1
269	1	324	1	379	1
270	1	325	1	380	1
271	1	326	1	381	1
272	1	327	1	382	1
273	1	328	2	383	1
274	1	329	2	384	1
275	1	330	1	385	1
276	1	331	1	386	1
277	1	332	1	387	1
278	1	333	1	388	1
279	1	334	1	389	1
280	1	335	1	390	1
281	1	336	1	391	2
282	2	337	1	392	2
283	2	338	1	393	1
284	1	339	1	394	1
285	1	340	1	395	1
286	1	341	1	396	1
287	1	342	1	397	1
288	1	343	1	398	1
289	1	344	1	399	1
290	1	345	1	400	1
291	1	346	1	401	1
292	1	347	1	402	1
293	1	348	1	403	1
294	1	349	1	404	1
295	1	350	1	405	2
296	1	351	1	406	2
297	1	352	1	407	1
298	1	353	1	408	1
299	1	354	1	409	1
300	1	355	1	410	1
301	1	356	1	411	1
302	1	357	1	412	1
303	1	358	1	413	1
304	1	359	2	414	1
305	1	360	2	415	1
306	1	361	1	416	1
307	1	362	1	417	1
308	1	363	1	418	1
309	1	364	1	419	1
310	1	365	1	420	2
à reporter.....	58	à reporter.....	117	Total.....	179

A2.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, en cas de réalisation d'un ensemble immobilier sur le terrain voisin identifié 13-4, ce dernier ensemble immobilier disposera, pour permettre l'accès à ses emplacements de stationnement, du droit d'utiliser la rampe de l'immeuble 13-3 ainsi que des voies de circulation des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> sous-sol du parc de stationnement de l'immeuble objet du présent acte.

Dans cette hypothèse, les charges d'entretien et de remplacement de la porte de fermeture et de son système de fonctionnement d'éclairage et de reconstruction de la rampe ainsi que les voies de circulation du 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> sous-sol dépendant de la présente copropriété, utilisées par l'ensemble immobilier édifié sur le terrain 13-4 de la ZAC DANTON, seront réparties au prorata du nombre d'emplacements de stationnements contenus dans chacun des ensembles immobiliers.

#### E/ CHARGES D'EAU FROIDE

##### 1) Définition

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur.

##### 2) Mise en application

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires de l'ensemble immobilier, en fonction des charges générales.

##### 3) Contribution

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des charges générales.



A 3.

## R/ CHARGES SPECIALES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

### 1) Définition

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude de la présente copropriété est assuré par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain.

Constituent des charges spéciales la fourniture de chaleur et d'eau chaude, les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes.

### 2) Répartition

Les charges spéciales de chauffage et d'eau chaude seront réparties, pour les propriétaires de locaux à usage d'habitation et de commerce, dans les conditions ci-après.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
1	245	report.....	2 117	report.....	4 048
2	68	31	56	60	102
3	54	32	78	61	83
4	56	33	49	62	72
5	78	34	74	63	96
6	46	35	72	64	43
7	53	36	79	65	56
8	69	37	54	66	134
9	62	38	56	67	52
10	56	39	100	68	141
11	78	40	30	69	97
12	49	41	74	70	43
13	74	42	72	71	39
14	72	43	96	72	35
15	79	44	43	73	74
16	54	45	56	74	48
17	56	46	100	75	79
18	78	47	30	76	29
19	49	48	74	77	29
20	74	49	72	78	73
21	72	50	96	79	32
22	79	51	43	80	74
23	54	52	56	81	48
24	56	53	100	82	79
25	78	54	30	83	47
26	49	55	74	84	32
27	74	56	72	85	55
28	72	57	96	86	63
29	79	58	43	87	74
30	54	59	56	88	48
à reporter.....	2 117	à reporter.....	4 048	à reporter.....	5 925



A7.



Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
report.....	5 925	report.....	7 084	report.....	8 474
89	79	109	55	129	32
90	47	110	82	130	55
91	32	111	74	131	82
92	55	112	48	132	74
93	55	113	97	133	48
94	82	114	86	134	97
95	74	115	32	135	29
96	48	116	55	136	75
97	79	117	82	137	102
98	47	118	74	138	74
99	32	119	48	139	48
100	55	120	97	140	103
101	55	121	86	141	34
102	82	122	32	142	106
103	74	123	55	143	74
104	48	124	82	144	105
105	79	125	74	145	55
106	47	126	48	146	125
107	32	127	97	147	81
108	55	128	86	148	127
à reporter.....	7 084	à reporter.....	8 474	Total.....	10 000

Dans le cas où l'assemblée générale des copropriétaires déciderait de la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque lot, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau chaude indiquée par son compteur individuel, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie dans les proportions fixées au tableau qui précède.

#### G/ CHARGES SPECIALES AUX ESPACES VERTS

##### 1) Définition

Constituent des charges spéciales, les frais d'entretien, de plantation, d'arrosage, de réfection des espaces verts, jardins, jardinières de l'immeuble situés soit sur le sol naturel, soit sur la dalle de couverture de la construction en infrastructure, avec leurs aménagements, éléments de décoration ou équipement (à l'exclusion des terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire).

##### 2) Répartition

Les charges spéciales aux espaces verts seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 1 à 148 inclus, de la manière suivante :



A 2.

Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>	Numéro du lot	Tantièmes en / 10 000 <sup>èmes</sup>
1	205	report.....	3 368	report.....	6 438
2	56	51	43	100	58
3	51	52	57	101	54
4	51	53	100	102	81
5	70	54	30	103	73
6	42	55	76	104	48
7	49	56	72	105	80
8	62	57	96	106	48
9	56	58	43	107	32
10	53	59	57	108	59
11	73	60	102	109	55
12	46	61	92	110	83
13	73	62	76	111	75
14	69	63	100	112	48
15	76	64	44	113	99
16	52	65	57	114	87
17	54	66	152	115	33
18	76	67	55	116	55
19	47	68	160	117	83
20	73	69	100	118	75
21	70	70	43	119	48
22	79	71	38	120	99
23	55	72	30	121	87
24	55	73	72	122	33
25	77	74	43	123	55
26	48	75	73	124	83
27	74	76	27	125	75
28	71	77	26	126	48
29	78	78	66	127	99
30	54	79	30	128	87
31	57	80	66	129	33
32	79	81	45	130	55
33	49	82	75	131	83
34	76	83	44	132	75
35	72	84	30	133	48
36	80	85	56	134	102
37	55	86	60	135	31
38	57	87	70	136	82
39	100	88	46	137	108
40	30	89	77	138	74
41	76	90	46	139	48
42	72	91	30	140	117
43	98	92	56	141	39
44	43	93	53	142	121
45	57	94	79	143	76
46	100	95	74	144	113
47	30	96	47	145	55
48	76	97	78	146	139
49	72	98	47	147	88
50	96	99	31	148	135
à reporter.....	3 368	à reporter.....	6 438	Total.....	10 000



A 2.

## ARTICLE 14 - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES - PROVISION

### Garanties

Les propriétaires verseront, au Syndic, sur demande formulée par simple lettre missive, savoir :

1°) Une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera réajustée, en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent.

2°) au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder la moitié du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3°) en cours d'exercice et au gré du syndic, soit en une fois ou plusieurs, une somme correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder, chacune, un quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

4°) des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985, dans les conditions fixées par décisions de ladite Assemblée.

5°) des provisions spéciales éventuellement décidées par l'assemblée générale en application de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés.

L'Assemblée Générale décide, s'il y a lieu, du mode de paiement des fonds ainsi recueillis.

Les sommes dues, au titre du présent article, portent intérêt au profit du Syndicat.

Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée, par le Syndic, au propriétaire défaillant, et est exigible en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967 précité.

Les créances de toute nature du syndicat, à l'encontre de chaque propriétaire, seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat. En conséquence, le Syndicat pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.



A 2.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir, indivisément, à plusieurs copropriétaires, ceux-ci sont tenus, solidairement, des charges vis à vis du Syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des propriétaires indivis.

De même, les copropriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus, solidairement, vis à vis du Syndicat qui pourra exiger, de n'importe lequel d'entre eux, l'entier paiement de ce qui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

#### Aggravation des charges

Lorsqu'un des appartements en étage sera utilisé pour l'exercice d'une profession libérale, le montant des charges d'entretien des ascenseurs, prévus aux tableaux ci-annexés, sera augmenté de cinquante pour cent (50%) pour tenir compte de l'usure aggravée par la fréquentation du local commercial ou professionnel.

#### ARTICLE 15 - REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement, ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente, des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

#### CHAPITRE IV

#### MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE MODIFICATION DES LOTS - LOCATIONS - CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES.

#### ARTICLE 16 - MUTATIONS DE PROPRIETE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore, à celles qui ont pour objet d'un de ses démembrements, c'est-à-dire, la nue propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

#### ARTICLE 17 - OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent règlement de copropriété, et les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Quant bien même le présent règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs, n'auraient pas été publiés, ils seraient, néanmoins, opposables audits ayants-cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus apportées s'appliquent à l'Etat Descriptif de Division et à ses modificatifs.

★

A 2.

**ARTICLE 18 - COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.**

**1°) Documents publiés**

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant, ou constatant, le transfert de propriété d'un lot, ou d'une fraction de lot, devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés.

Mention expresse devra être portée à l'acte.

Le tout, à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou concessionnaire.

**2°) Documents non encore publiés**

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant, ou constatant, le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

En outre, le disposant devra exiger, du nouveau propriétaire ou du concessionnaire, qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés, le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis à vis du Syndicat.

**ARTICLE 19**

Les dispositions convenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'Etat Descriptif de division et à ses modificatifs.

**LES MUTATIONS DE PROPRIETE ET LES CHARGES**

**ARTICLE 20 - OBLIGATIONS AUX CHARGES**

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis à vis du Syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement, postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations et des travaux engagés, ou effectués, antérieurement à la mutation.

L'ancien propriétaire est tenu, vis-à-vis du Syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation ; il ne peut exiger la restitution des sommes, par lui versées, à quelque titre que ce soit, au Syndicat.

En vue de l'information des parties, le Syndic peut-être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :



A-2.

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé, ou devenue exigible à l'encontre du Syndicat,

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale, mais non encore exécutée.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque est envisagé un acte conventionnel devant réaliser, ou constater, le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte, ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit, en tout ou en partie, quelque soit le requérant. Le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

#### ARTICLE 22 - MUTATION A TITRE ONEREUX - DROIT D'OPPOSITION DU SYNDICAT A LA REMISE DES FONDS

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 syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence du notaire. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

#### ARTICLE 23 - MUTATION PAR DECES - CESSATION DE L'INDIVISION

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées ci-dessus.

En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau propriétaire, la date de mutation et celle d'entrée en jouissance.



A 2.

#### ARTICLE 24 - NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot, ou d'une fraction de lot, toute constitution, sur ce dernier, d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire des droits, et, le cas échéant, du mandataire commun prévu sous le titre ci-après, concernant l'administration de la copropriété, et, plus particulièrement, la tenue des Assemblées Générales.

Le nouveau copropriétaire, ou titulaire d'un droit, sur un lot, ou une fraction de lot, est tenu de notifier, au Syndic, son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans l'immeuble.

#### ARTICLE 25 - ELECTION DE DOMICILE PAR LES NOUVEAUX COPROPRIETAIRES

Tout nouveau copropriétaire, ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, sur un lot, ou une fraction de lot, doit notifier, au Syndic, son domicile réel ou élu, en FRANCE métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans la loge du gardien de l'immeuble.

#### ARTICLE 26 - MODIFICATION DES LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots, ou en céder aux copropriétaires voisins ou encore diviser leurs lots en plusieurs lots.

Ils auront la faculté de modifier, en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que ce total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges, résultant des modifications ainsi effectuées, sera, par application de l'article II de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue ci-après.

Tout copropriétaire de plusieurs lots contigus jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sera soumis aux conditions ci-dessus, en cas de revente partielle, sans remise des lieux en leur état primitif.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'Etat Descriptif de Division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots, pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera, à ce dernier, un nouveau numéro.



A 2.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots, en un seul, ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges afférents publiés au fichier immobilier.

Par exception à ce qui vient d'être dit, les propriétaires sont, d'ores et déjà, autorisés à subdiviser leurs lots, comme bon leur semblera, à créer, ainsi, autant de lots nouveaux qu'ils jugeront utiles, et à répartir, entre ces lots, tant la quote-part dans la propriété du sol et des parties communes générales affectée au lot d'origine, que les quote-part dans les différentes catégories de charges, sans avoir à remettre ces modifications et nouvelles répartitions à l'approbation de l'Assemblée Générale, mais dans le cas seulement, et sous la conditions formelle, que les nouvelles répartitions des droits, dans la propriété du sol et des parties générales et des différentes catégories de charges, se fassent de la façon suivante :

- la quote-part attribuée, aux termes des présentes, au lot objet de la subdivision, de la propriété du sol et des parties communes générales et dans les différentes catégories de charges, sera répartie entre les nouveaux lots issus de cette subdivision, au prorata des surfaces hors œuvre nettes respectives de chaque nouveau lot par rapport à la surface hors œuvre nette globale.

Dans ce cas, et dans ce cas seulement, le ou les propriétaires intéressés pourront directement établir l'acte modificatif aux présentes ci-dessus prévu ; ils devront, néanmoins, informer le Syndic à la signature de cet acte en lui notifiant le projet au moins dix jours à l'avance.

Le Syndic aura, alors, la charge d'informer la plus proche Assemblée Générale des modifications intervenues dans ces conditions.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires, et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'Etat Descriptif de Division, ou le Règlement de Copropriété, viendrait à être modifié, une copie authentique de l'acte modificatif, rapportant la mention de publicité foncière, devra être remise :

1°) Au Syndic de la copropriété alors en fonction,

2°) Au Notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt, en suite de celles-ci, au rang de ses minutes.

Le coût de ces copies authentiques et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit Notaire sera à la charge du ou des copropriétaires, opérant cette modification.

#### ARTICLE 27 - HYPOTHEQUES

Tout copropriétaire, qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance, à son créancier, des dispositions de la quatrième partie ayant trait aux Assurances.

Il devra obtenir, dudit créancier, qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance, ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'Emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic assisté, dans les conditions prévues ci-après, et qu'il renonce, par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la Loi du 13 juillet 1930 et sera tenu, en outre, d'obtenir, de son créancier, qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'Assemblée Générale et aux



A 2.



dispositions relatives à la reconstruction de l'immeuble sous le présent Règlement de Copropriété.

#### ARTICLE 28 - LOCATIONS

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance, au locataire, du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de cet acte.

Le copropriétaire bailleur restera, solidairement, responsable du fait ou de la faute de ses locataires, ou sous-locataires.

Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait, personnellement, les lieux loués.

Les dispositions des présentes sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

#### ARTICLE 29 - CONSTITUTION DES DROITS REELS – COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Pour l'application de l'article 4 du Décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant, ou constatant, la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu, préalablement, connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du 10 juillet 1965, du Règlement de Copropriété, ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'Etat descriptif de division et les actes qui l'ont modifié lorsqu'ils existent et ont été publiés.

### TROISIEME PARTIE ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

#### ARTICLE 30 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce Syndicat peut revêtir la forme d'un Syndicat Coopératif

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes dans le respect de la destination générale de l'immeuble, c'est-à-dire principalement à usage d'habitation avec services domestiques ainsi que cet objet est précisé au paragraphe "DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX LOCAUX ET EQUIPEMENTS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE" qui précède.

Il a la qualité pour agir en justice, tant en demandant, qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires. Il peut modifier le présent Règlement de Copropriété.

Les décisions, qui sont de la compétence du Syndicat, sont prises par l'Assemblée des Copropriétaires et exécutées par le Syndicat, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le Syndicat des Copropriétaires est régi par la Loi numéro 65-557, du 10 juillet 1965, et le Décret du 17 mars 1967 précité. Il a pour dénomination :



A 2.

**"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
LE VINCI DE COURBEVOIE "**

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents ; il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents; il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège sera fixé dans l'immeuble, ou dans tout autre endroit fixé par l'Assemblée Générale.

**ARTICLE 31 - ASSEMBLEE GENERALE**

**a) Convocations**

L'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

Il sera tenu une fois par an, conformément à l'article 7 du Décret du 17 mars 1967, une Assemblée Générale des Copropriétaires.

L'Assemblée Générale peut être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée avec avis de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par des copropriétaires possédant, ensemble, au moins le quart des voix de tous les copropriétaires.

Les requérants sont tenus de se conformer à l'article 8 du Décret du 17 mars 1967. Ils font la demande, au Syndic, en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée.

Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée tout copropriétaire peut provoquer la convocation de l'Assemblée dans les conditions prévues à l'article 50 du Décret du 17 mars 1967.

Conformément à l'article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire, ou un mandataire de Justice, à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée, l'assignation est délivrée au Syndic.

**Délai de convocation**

Les convocations sont adressées aux copropriétaires, par lettre recommandées avec avis de réception, envoyées à leur domicile, ou à un domicile élu par eux, et notifiés au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion.

✍

A Z.

Ces lettres pourront, également, être remises contre récépissé ou émargement, ainsi qu'il est dit à l'article 63 du Décret susvisé.

#### Destination des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est réunie en un lieu de la Commune de la situation de l'immeuble, ou dans une Commune limitrophe.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à des associés, conformément à l'article 23 de la Loi du 10 juillet 1965 et à l'article 12 du Décret susvisé du 17 mars 1967, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexés ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic, ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée et à la demande de ces derniers, les noms et domicile réel, ou élu, de chacun des associés, il doit, immédiatement, informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa précédent.

La convocation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires est, également, notifiée au représentant légal de la société, ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Les mutations de propriété n'étant opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée. Elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

#### Lieu et date de réunion

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation peut être réduit à huit (8) jours et les notifications prévues, comme il est dit ci-dessus, n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée par application des dispositions de l'article 25 in fine, de la Loi du 10 juillet 1965, et si l'ordre du jour, de cette nouvelle Assemblée, ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

#### Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.



A 2.

Conformément à l'article II du Décret précité du 17 mars 1967, modifié par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986, sont notifiés, au plus tard, en même temps que l'ordre du jour :

1°) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé, le montant du solde de ce compte.

2°) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1°) ci-dessus lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;

3°) Le projet de Règlement de Copropriété, de l'Etat Descriptif de Division, de l'état de répartition des charges, ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier des actes, notamment, s'il est fait application des articles II (alinéas 1er et 2), 25f, 26b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la Loi du 10 juillet 1965 ;

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'Assemblée est appelée à approuver, ou à autoriser, une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux, ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la Loi du 10 juillet 1965, et aux articles 29 et 39 du Décret du 17 mars 1967 ;

5°) Le projet de résolution lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2), 25a et b, 30 (alinéas 1er et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la Loi du 10 juillet 1965, autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

6°) L'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965.

7°) Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire, lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal de Grande Instance en application des dispositions de l'article 29.1 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, et si l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

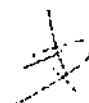
#### Ordre du jour complémentaire

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le Conseil Syndical peut notifier, à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui a fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier, à la personne qui a convoqué l'Assemblée Générale, le ou les documents prévus au paragraphe précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'Assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'Assemblée Générale doit notifier, aux Membres de cette Assemblée, cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier, aux mêmes personnes, les documents annexés ci-dessus prévus.



A 3.

Le Syndic doit tenir à la disposition des copropriétaires tous les justificatifs des charges de copropriété.

Ces documents sont disponibles au moins un jour ouvré, selon les modalités de l'Assemblée Générale, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci ; elle peut décider que la consultation des pièces aura lieu le jour où le Syndic reçoit le Conseil Syndical pour examiner les comptes ; tout copropriétaire pourra, alors, se joindre à celui-ci.

Toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure, lors de l'Assemblée Générale, pourra consulter, individuellement, les pièces le même jour.

#### **b) Tenue des Assemblées**

L'Assemblée Générale se réunit, soit dans l'immeuble, soit au lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée Générale élit son Président.

Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages, et, en cas d'égalité de suffrages entre eux, le Président est désigné par voie de tirage au sort parmi les copropriétaires présents et ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, même s'ils sont copropriétaires.

Il est formé un Bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des copropriétaires présents, ou représentés, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 Juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille, certifiée exacte par le Président de l'Assemblée, et établie en conformité de l'article 14 du Décret du 17 mars 1967, est déposée au Cabinet du Syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire qui en effectuerait la demande.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, qu'il soit ou non membre du Syndicat. L'habilitation est faite par simple lettre.

Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires. Toutefois, cette limite peut être dépassée à la condition que le total des voix, dont dispose le mandataire lui-même et ses mandats, n'excède pas cinq pour cent (5%) des voix du Syndicat.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux Assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

*[Signature]*

A2.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'article 13 du Décret précité.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signé par les Membres du Bureau. Les copies, ou extraits, de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Syndic.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularisation des délibérations.

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-part des parties communes, sous réserve de l'application de l'article 22, alinéa 2, de la Loi du 10 juillet 1965, relative à la réduction des voix des copropriétaires majoritaires.

Toutefois, lorsque la question débattue porte sur une des charges spéciales, définies au présent Règlement, seuls les copropriétaires, à qui incombent ces charges, peuvent voter, ils disposent, alors, chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

#### c) Majorité

I - Les décisions de l'Assemblée Générale sont, sous réserve des dispositions de l'article 22 précité, de la Loi du 10 juillet 1965, prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent Règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée (article 24).

II - Toutefois, ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant (article 25) :

1°) Toute délégation de pouvoir de prendre l'une des décisions visées au 1 ci-dessus,

2°) L'autorisation donnée, à certains copropriétaires, d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conforme à la destination de celui-ci,

3°) La désignation, ou la révocation du ou des Syndics et des Membres du Conseil Syndical,

4°) Les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes, ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultant des obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou la cession de droit de mitoyenneté,

5°) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,

 A 2

6°) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement d'usage de l'une ou plusieurs parties privatives,

7°) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude, à condition que ces travaux soient amortissables sur une période inférieure à dix (10) ans,

8°) La souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble,

9°) Tous les travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage amortissables sur une période inférieure à cinq (5) ans, et tels que déterminés par le Décret numéro 79-1065, du 6 décembre 1979,

10°) La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation des ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la Loi numéro 67-561, du 12 juillet 1967, relative à l'amélioration de l'habitat,

11°) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées, à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels,

12°) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble raccordé d'un réseau câblé, établi ou autorisé en application de l'article 34 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986, relative à la liberté de communication.

13°) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

A défaut de décision prise, dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle Assemblée Générale statue dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

III - Sont prises, à la majorité des Membres du Syndicat, représentant, au moins, les deux tiers des voix, les décisions concernant (article 26) :

a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au 4°) ci-dessus,

b) la modification, ou éventuellement, l'établissement du Règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes,

c) les travaux comportant transformation, addition amélioration, à l'exception de ceux visés aux 5°), 7°), 10°) 11°) et 12°) ci-dessus,

d) les travaux à effectuer sur des parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens, au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble,



A 2.

e) la transformation du syndicat en syndicat coopératif.

L'Assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer, à un copropriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives, ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du Règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

A défaut d'avoir été approuvées dans les conditions de majorité prévues sous le présent paragraphe III, les travaux d'amélioration mentionnés au c) ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée.

Ces décisions sont notifiées aux défaillants, ou opposants, conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2, de la Loi du 10 juillet 1965 et de l'article 18 du Décret du 17 mars 1967.

#### ARTICLE 32 – SYNDIC

Le syndic est l'organe exécutif et l'Agent Officiel du Syndicat qui existe entre les copropriétaires. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale de ceux-ci qui fixe la durée de ses fonctions. Il peut être choisi parmi, ou en dehors, des copropriétaires. Il est rééligible.

La rémunération du Syndic sera fixée par l'Assemblée Générale et portée aux charges communes. Les frais qu'il pourrait être amené à avancer, pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, de déplacements, etc...), seront, également, portés aux charges communes.

Les fonctions de Syndic provisoire seront exercées par la société CAPRI DANTON ou toute personne qu'elle se substituerait.

Pendant cette période, elle aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur à la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens.

A défaut, par l'Assemblée Générale, de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu, sur la requête de l'un ou plusieurs copropriétaires, par une Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal.

Le Syndic détient les archives du Syndicat, notamment, une expédition ou une copie des actes énumérés au Décret précité du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondance, plans, registres, documents, relatifs à l'immeuble ou au Syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des Copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies, ou extraits, qu'il certifie conformes de ces procès-verbaux.



A 2.



Le Syndic tient la comptabilité du Syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat.

Il établira un projet de budget prévisionnel qui est voté par l'Assemblée Générale.  
Le Syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues ci-dessus, dans les conditions y arrêtées.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1972 (loi HOGUET), toutes les sommes, ou valeurs, reçues, au nom et pour le compte du Syndicat, doivent être versées, sans délai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat.

Toute convention, entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au 3ème degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Le Syndic ne peut intenter une action en justice, au nom du Syndicat, sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du Décret du 30 mars 1808, et, en cas d'urgence, notamment, d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile.

Dans tous les cas, le Syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine Assemblée Générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction, et qui concerne le fonctionnement d'un Syndicat, ou dans lesquels le Syndicat est parti, le Syndic avise chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, le Syndic peut, à l'occasion d'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du Règlement de Copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,
- d'assurer la bonne exploitation des équipements particuliers conformément aux dispositions de l'ARTICLE II qui précède.
- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice;
- d'établir un budget prévisionnel, de le soumettre au vote de l'Assemblée Générale, et de tenir une comptabilité séparée pour chaque



A.S.

Syndicat, faisant apparaître sa situation de trésorerie et la position de chaque copropriétaire,

- de demander, à l'Assemblée Générale, de se prononcer sur l'ouverture d'un compte bancaire ou postal, propre au Syndicat, dans les conditions prévues à l'article 18, alinéa 5, de la Loi du 10 juillet 1965.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du 10 juillet 1965, et, notamment, par l'article 18 de cette Loi, ainsi que par le Décret du 17 mars 1967.

### ARTICLE 33 - TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence le Syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

### ARTICLE 34 - PERSONNEL

Le Syndic engage et congédie le personnel du Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et textes en vigueur.

L'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue au présent règlement, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

### ARTICLE 35 - CESSATION DES FONCTIONS DU SYNDIC

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical au moins un mois à l'avance.

Le Syndic, en cas de cessation de fonctions, est tenu, à l'égard de son successeur, des obligations suivantes :

- lui remettre, dans le délai d'un mois, les informations concernant la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du Syndicat,

- lui verser, dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai sus-mentionné, le solde des fonds disponibles, après apurement des comptes, et lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du Syndicat.

En cas d'inobservation de ces mesures, et après mise en demeure restée infructueuse, le Juge des Référé ordonnera l'exécution, sous astreinte, de la remise des pièces et des fonds ainsi que le versement des intérêts.



A 3.

### ARTICLE 36 - CONSEIL SYNDICAL

il est institué, par tout Syndicat, un Conseil Syndical dont les Membres sont désignés par l'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le Conseil est composé de trois Membres au moins, désignés pour trois (3) ans renouvelables.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, ne peuvent pas être Membres du Conseil Syndical, sauf en cas d'existence d'un Syndicat Coopératif.

Le Conseil Syndical est un organisme consultatif et ne peut se substituer au Syndic dans l'exercice de sa mission et de ses pouvoirs.

Son rôle est d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion.

A cet égard, le Conseil Syndical donne son avis, au Syndic ou à l'Assemblée Générale, sur toutes les questions concernant le Syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

L'Assemblée Générale peut décider, par une délibération spéciale et à la majorité de l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965, de ne pas instituer de Conseil Syndical. Cette faculté n'existe pas dans le Syndicat Coopératif.

### QUATRIEME PARTIE

#### ARTICLE 37 - ASSURANCES

L'immeuble devra être régulièrement assuré, avec le matériel commun y installé, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents, de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et le bris des glaces (cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque copropriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers).

2°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble et ses appareillages et d'équipements (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparation, etc...), les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes, sauf celles relatives aux ascenseurs.

3°) La responsabilité civile pour les accidents de travail pouvant survenir au concierge, ou à tout autre préposé, salarié, de l'ensemble des propriétaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront, notamment, du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.



A 2.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale. Toutefois, jusqu'à son achèvement, l'immeuble sera assuré par les soins de la SOCIETE COMPARANTE ou par toute autre personne qui exercera les fonctions de Syndic provisoire, et cette assurance sera, obligatoirement, reprise par le Syndicat des Copropriétaires.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et les recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Les contrats d'assurances ci-dessus devront être souscrits auprès de compagnies notoirement solvables. Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives, allouées en vertu de la police générale, seront encaissées par le Syndic, en présence d'un copropriétaire désigné par l'Assemblée Générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront effectuées, par privilège, aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle serait finalement décidée par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence, le copropriétaire qui voudrait emprunter, hypothécairement, sur ses parts divisées et sa quote-part indivise de l'immeuble, devra donner connaissance, à son créancier, des dispositions du présent article, et obliger, ce dernier, à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il devra, notamment, obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité, ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée, directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du Syndic assisté ainsi qu'il est dit ci-dessus, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la Loi du 13 juillet 1930.

## CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 38 - CONTESTATION

Sans préjudice de l'application de textes spéciaux, fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la Loi du 10 juillet 1965, et du présent Règlement entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent dans un délai de dix (10) ans.

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 (2) mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.

En cas de modification par l'Assemblée Générale, des bases de répartition des charges, dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la Loi du 10 juillet 1965, comme il est dit ci-dessus, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est



A 2.

reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition ; il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la Loi du 10 juillet 1965.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37 et 42 de ladite loi, et celles du Règlement d'Administration Publique prises pour leur application seront réputées non écrites.

Le Règlement de Copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables, aux ayants-cause, à titre particulier des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

### DECISIONS EXTRAORDINAIRES

#### ARTICLE 39 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Assemblée Générale peut modifier le présent Règlement de Copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, conformément à l'article 26b de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi du 31 décembre 1985.

#### ARTICLE 40

Les décisions prises, dans le cadre de l'article précédent, sont adoptées, par l'Assemblée Générale, à la majorité des Membres du Syndicat représentant, au moins, les deux/tiers des voix (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

#### ARTICLE 41

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer, à un copropriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du Règlement de Copropriété (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent Règlement).

#### ARTICLE 42

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

#### ARTICLE 43

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

Lorsque des travaux, ou des actes d'acquisition ou de disposition, sont décidés par l'Assemblée Générale, statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la



A 2.

répartition des charges, ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges, entre ces fractions, est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'Assemblée Générale, modifiant les bases de répartition des charges, dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

#### **ARTICLE 44 - ACTES D'ACQUISITION**

Le Syndicat peut acquérir des parties communes, ou constituer des droits réels immobiliers, au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut, également, acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent, pour autant, leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale au titre des parties privatives acquises par lui.

#### **ARTICLE 45**

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des Membres du Syndicat représentant au moins les deux-tiers des voix (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

#### **ARTICLE 46 - ACTES DE DISPOSITION**

Le Syndic peut aliéner des parties communes, ou constituer des droits réels immobiliers, à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même, de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire

#### **ARTICLE 47**

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultant d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes, sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle Assemblée Générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### **ARTICLE 48**

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des Membres du Syndicat, représentant au moins les deux-tiers des voix.



A 2

ARTICLE 49

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

ARTICLE 50 - AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront affectées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 51 - RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre précédent sont applicables.

Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

DISPOSITIONS FINALESORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain ci-dessus désigné à l'ARTICLE I du présent acte appartient à la SOCIETE COMPARANTE pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée "SEMCODAN - SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE COURBEVOIE - DANTON", Société d'Economie Mixte au capital de 1.500.000,00 Francs, ayant son siège social à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) Hôtel de Ville, constituée pour une durée expirant le 23 décembre 2017, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 343.227.773 (87 B 03684) et au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro (SIRET) 343 . 227 . 773 . 000, 11 , code A . P . E . : 7702.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire soussigné, le 20 Janvier 1998,

Moyennant un prix entièrement payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de NANTERRE le 27 Février 1998, volume 1998P n° 1774.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le terrain objet des présentes appartenait à la SEMCODAN, savoir:



A 2.

1) La parcelle cadastrée section D n° 315 (provenant de la division de la parcelle D numéro 61)

La parcelle cadastrée section D n° 315 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996, de:

1) Madame Marcelle Henriette BASTIANENSSENS, industrielle, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200) 4 Avenue du Château, veuve, non remariée, de Monsieur André GARBARINI.

Née à CLOMBES (92700) le 14 Juillet 1908.

2) Et Madame Micheline Berthe marie GARBARINI, industrielle, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200) 4 Avenue du Château, célibataire.

Née à COURBEVOIE (92400) le 3 Juin 1929.

Moyennant le prix de TRENTE HUIT MILLIONS DE FRANCS (38.000.000,00 F) toutes indemnités comprises, payé comptant à concurrence de 4.500.000,00 F, aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Le surplus, soit la somme de 33.500.000,00 Francs a été stipulé payable dans les 24 heures de la réalisation des conditions suspensives stipulées audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

L'état délivré sur cette formalité du chef des vendeurs a révélé l'existence:

- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau des Hypothèques le 16 Février 1993, volume 1993V n° 479, au profit du CIC, en vertu d'un acte reçu par Maître BENOIST, notaire à PARIS, le 5 Janvier 1993, pour un montant en principal de 1.500.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 15 Décembre 2002.

- d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise audit bureau des Hypothèques le 15 Octobre 1996, volume 1996V n° 3079, au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, en vertu d'une ordonnance rendue par le tribunal de Grande Instance de NANTERRE en date du 11 Octobre 1996, pour un montant en principal de 2.500.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 15 Octobre 1999.

- d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise audit bureau des Hypothèques les 15 Octobre et 6 Novembre 1996, volume 1996V n° 3077, au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, en vertu d'une ordonnance rendue par le tribunal de



A 2.



Grande Instance de NANTERRE en date du 11 Octobre 1196, pour un montant en principal de 1.400.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 6 Novembre 1999.

Ladite inscription suivie d'un bordereau rectificatif établi par Maître DUMAS, notaire à PARIS, le 4 Novembre 1996, publié le 6 Novembre 1996 volume 1996V n° 3358.

- et d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise audit bureau des Hypothèques le 10 Décembre 1996, volume 1996V n° 3777, au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE en date du 4 Décembre 1996, pour un montant en principal de 5.000.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 10 Décembre 1999.

Lesdites inscriptions aujourd'hui radiées.

**2) La parcelle cadastrée section D n° 322 (provenant de la division de la parcelle D numéro 66):**

La parcelle cadastrée section D n° 322 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 66.

La parcelle cadastrée section D n° 66 a été acquises par la SEMCODAN aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 27 Juin 1990, de:

1) Madame Cécylia STEPIEN, retraitée, demeurant à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 14 Place des Trois Frères Leboeuf, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Marcel LE GARREC.

Née à MOKRSKO, Village de KRZYWORZEKA (Pologne) le 2 Novembre 1919.

2) Monsieur Claude Marcel LE GARREC, Acheteur, demeurant à POITIERS (Vienne), ZAC de BEAULIEU, 6 Allée de Touffou, époux de Madame Françoise GODIER.

Né à COURBEVOIE (Hauts de Seine) le 27 Juillet 1946.

3) et Monsieur Guy Pierre LE GAREC, ingénieur électricien, demeurant à SANNOIS (Val d'Oise) 16 Chemin de la Petite Voie.

Né à COURBEVOIE (Hauts de Seine) le 27 Octobre 1952.

Moyennant le prix global de UN MILLION SEPT CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (1.780.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 22 Aout 1990 volume 1990P n°5893.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des vendeurs.



A 2.

**3) Les parcelles cadastrées section D n° 325 (provenant de la division de la parcelle D numéro 67) et n° 331 (provenant de la division de la parcelle D numéro 192):**

La parcelle cadastrée section D n° 325 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 67.

La parcelle cadastrée section D n° 331 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 192.

Les parcelles cadastrées section D n°s 67 et 192 ont été acquises par la SEMCODAN aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, les 22 et 44 Janvier 1992, de:

Monsieur Daniel Charles BOITEL, retraité, demeurant à HOUILLES (Yvelines) 21 rue Daumesnil, époux de madame Josette Laurence MOREL.  
Né à COURBEVOIE (92400) le 30 Mai 1926.

Moyennant le prix global de QUATRE MILLIONS SEPT CENT TREIZE MILLE FRANCS (4.713.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 10 Mars 1992 volume 1992P n° 1394.

L'état délivré sur cette formalité a révélé l'existence:

- d'une inscription d'hypothèque légale du trésor public prise audit bureau des Hypothèques le 19 Novembre 1976, volume 228 n° 26, au profit du Trésor Public, en vertu de l'article 1929ter du CGI et d'un avis de mise en recouvrement, pour un montant en principal de 429.573,62 Francs.

Ladite inscription renouvelée le 16 Octobre 1986 volume 1986V n° 1612, avec effet jusqu'au 15 Octobre 1996.

- d'une inscription d'hypothèque légale du trésor public prise audit bureau des Hypothèques le 19 Novembre 1976, volume 228 n° 25, au profit du Trésor Public, en vertu de l'article 1929ter du CGI et d'un avis de mise en recouvrement, pour un montant en principal de 429.573,62 Francs.

Ladite inscription renouvelée le 16 Octobre 1986 volume 1986V n° 1610, avec effet jusqu'au 15 Octobre 1996.

Lesdites inscriptions aujourd'hui périmées.

**4) Les parcelles cadastrées section D n°s 286 et 288:**

Les parcelles cadastrées section D n°s 286 et 288 sont issues de la division de la parcelle cadastrée section D n° 70.

La parcelle cadastrée section D n° 70 a été acquise par la SEMCODAN aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 26 Juin 1990, de:

 A 2.

Monsieur André Théodore BOITEL, retraité, demeurant à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 10 Place des Trois Frères Leboeuf, époux de Madame Rachel GASNIER. Né à COURBEVOIE (Hauts de Seine) le 3 Janvier 1910.

Moyennant le prix global de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS (1.800.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 22 Aout 1990 volume 1990P n°5891.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef du vendeur.

**5) La parcelle cadastrée section D n° 309:**

La parcelle cadastrée section D n° 309 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 71.

La parcelle cadastrée section D n° 71 a été acquise par la SEMCODAN aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, les 13 et 14 Juin 1996, de:

1) Madame Jeannine POISSON, retraitée, demeurant à EAUBONNE (95600) 102 Boulevard de la République, épouse de Monsieur Gilbert Francisque Pierre ETESSE,

Née à COURBEVOIE (92400) le 15 Janvier 1924.

2) Et Monsieur Roger POISSON, retraité, demeurant à COURBEVOIE (92400) 35 rue Danton, époux de Madame Georgina REITZ.

Né à PUTEAUX (92800) le 29 Novembre 1913.

Moyennant le prix global de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 5 Juillet 1996 volume 96P n° 3744.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des vendeurs.

**6) La parcelle cadastrée section D n° 302:**

La parcelle cadastrée section D n° 302 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 78.

La parcelle cadastrée section D n° 78 a été acquise, avec d'autres biens immobiliers, aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 11 Septembre 1989, de:

Monsieur Olivier Joseph Henri BRISSON, agent commercial, et Madame Laure Marie Henriette MISSET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 25 rue Berthelot.

Nés, savoir:

. Monsieur à BOULIAC (Gironde) le 13 Aout 1950.

. Madame à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) le 12 Juillet 1950.

Moyennant le prix global de TROIS MILLIONS HUIT MILLE FRANCS (3.008.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 6 Novembre 1989 volume 1989P n° 7362.

L'état sur formalité délivré du chef du vendeur a révélé, savoir:

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau des Hypothèques le 1er Mars 1989, volume 1989V n° 441, au profit de la BANQUE WORMS, en vertu d'un acte reçu par Maître BEGON, notaire à PARIS, le 21 Décembre 1988, pour un montant en principal de 400.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 30 Juin 1992.

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau des Hypothèques le 1er Mars 1989, volume 1989V n° 442, au profit de la BANQUE WORMS, en vertu d'un acte reçu par Maître BEGON, notaire à PARIS, le 20 Décembre 1988, pour un montant en principal de 400.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 30 Juin 1992.

Lesdites inscriptions aujourd'hui sans effet.

#### 7) La parcelle cadastrée section D n° 304 :

La parcelle cadastrée section D n° 304 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 79.

La parcelle cadastrée section D n° 79 a été acquise par la SEMCODAN aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, les 13 et 28 Mars 1991, de:

Monsieur Christian Roger Pierre PATY, restaurateur de tableau, et Madame Janine Marthe GAUTHIER, professeur d'art plastique, son épouse, demeurant ensemble à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 37ter Rue Danton.

Nés, savoir:

. Monsieur à LORREZ LE BOCCAGE-PREAUX (Seine et Marne) le 6 Septembre 1948.

. Madame à ANGERS (Maine et Loire) le 24 Juillet 1945.

Usant de la faculté légale de délaissement résultant des dispositions de l'article L 311-2 du Code de l'Urbanisme, Monsieur et Madame PATY ont, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 23 Juin 1989 mis en demeure la SEMCODAN, de procéder à l'acquisition du terrain leur appartenant, le tout dans les conditions et délais prévus à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L 123-9 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, la SEMCODAN a fait connaître à Monsieur et Madame PATY, suivant offres régulièrement

signifiées à ces derniers, sa proposition initiale d'indemnisation, laquelle n'a pas reçu leur agrément.

En l'absence d'accord amiable sur la valeur de dépossession foncière, Monsieur et Madame PATY ont régulièrement saisi le Juge de l'Expropriation à l'effet de faire fixer judiciairement les indemnités devant leur être allouées.

Après transport sur les lieux dont il a été dressé procès-verbal le 15 Octobre 1990, la SEMCODAN a décidé de modifier ses offres initiales et par mémoire rectificatif en date du 18 Octobre 1990 régulièrement notifié à la juridiction d'expropriation, elle a offert d'allouer aux époux PATY la somme de 2.541.500,00 Francs toutes indemnités confondues.

Consécutivement à sa saisine, le Juge de l'Expropriation au tribunal de Grande instance de NANTERRE a, par jugement en date du 23 Novembre 1990, fixé les indemnités à revenir à Monsieur et Madame PATY à la somme totale de DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE CINQ MILLE CENT CINQUANTE FRANCS (2.765.150,00 F).

La SEMCODAN dans le délai légal prévu à l'article R 13-67 du Code de l'Expropriation a interjeté appel du jugement ci-dessus, par déclaration faite au Secrétariat du Greffe de la juridiction d'expropriation suivant procès-verbal en date du 11 Janvier 1991.

Monsieur et madame PATY ayant fait remploi par anticipation de leur indemnité de délaissement, la SEMCODAN a accepté de convenir avec eux d'une cession amiable de leur propriété moyennant le prix global de DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.541.500,00 F), toutes indemnités comprises. Ledit prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 24 Mai 1991 volume 1991P n° 3130.

L'état délivré sur cette formalité du chef des précédents propriétaires s'est révélé négatif en tous points.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire associé à COURBEVOIE, les 19 et 20 Février 1992, Monsieur et Madame PATY ont acquiescé purement et simplement à l'arrêt rendu par la cour d'appel de VERSAILLES en date 17 Décembre 1991, réformant le jugement du 23 Novembre 1990, et ayant fixé l'indemnité d'expropriation à la somme de 2.681.863,00 Francs.

Le solde de l'indemnité d'expropriation, soit la somme de 140.363,00 Francs, a été payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 16 Mars 1992 volume 1992P n° 1532.

L'état délivré sur cette formalité du chef des précédents propriétaires s'est révélé négatif en tous points.

A 7.

8) La parcelle cadastrée section D n° 327 (provenant de la division de la parcelle D numéro 80)

La parcelle cadastrée section D n° 327 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 80.

La parcelle cadastrée section D n° 80 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, les 13 et 14 Juin 1996, de:

Monsieur Roger POISSON, demeurant à COURBEVOIE (92400) 35 rue Danton, époux de Madame Georgina REITZ.  
Né à PUTEAUX (92800) le 29 Novembre 1913.

Moyennant le prix global de TROIS MILLIONS DE FRANCS (3.000.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 5 Juillet 1996 volume 1996P n° 3742.

L'état sur formalité délivré du chef du vendeur n'a pas été présenté au notaire soussigné.

9) La parcelle cadastrée section D n° 329 (provenant de la division de la parcelle D numéro 81):

La parcelle cadastrée section D n° 329 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 81.

La parcelle cadastrée section D n° 81 appartient à la SEMCODAN par suite des faits et actes ci-après relatés:

Initialement, la parcelle cadastrée section D numéro 81 constituait l'assiette foncière d'un immeuble sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 37ter rue Danton, soumis au régime de la copropriété ainsi qu'il sera indiqué ci-après, comprenant quatre lots de copropriété numéros UN (1) à QUATRE (4) inclus.

La SEMCODAN est propriétaire des lots numéros 1 à 4 inclus, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir:

1) En ce qui concerne les lots numéros DEUX (2) et QUATRE (4):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 3 Octobre 1990 de:

Monsieur Maurice Eugène Bertin LAGREVE, Serrurier, et Madame Monique Pierrette Paulette ETIEVANT, Secrétaire de direction, son épouse, demeurant ensemble à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 105 rue du Mans.

Nés, savoir:

A 2.

. Monsieur à CHEVREVILLE (Manche) le 16 Septembre 1938.  
 . Madame à RANDAN (Puy de Dôme) le 8 Août 1940.

Moyennant le prix global de SIX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (640.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 13 Novembre 1990 volume 1990P n° 7866.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des vendeurs.

## 2) En ce qui concerne les lots numéros TROIS (3) et TREIZE (13):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 5 Juin 1991, de:

Monsieur Guy André Robert DAGUISE, retraité, et Madame Thérèse Eugénie Hélène LETOURNEUR, retraitée, son épouse, demeurant à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 37ter Rue danton.

Nés, savoir:

. Monsieur à TOURS (Indre et Loire) le 13 Mai 1922.  
 . Madame à HONFLEUR (Calvados) le 22 Février 1928.

Moyennant le prix global de SEPT CENT VINGT MILLE FRANCS (720.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 2 Juillet 1991 volume 1991P n° 3951.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des vendeurs.

## ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes de l'acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 5 Juin 1991 contenant vente par Monsieur et Madame DAGUISE, sus-analysé, la SEMCODAN, se trouvant propriétaire de l'intégralité des lots résultant de l'état descriptif de division - règlement de copropriété établi par Maître HEROLD, notaire à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1966, a annulé purement et simplement ledit état descriptif.

### 10°/ Parcelle cadastrée section D numéro 306:

La parcelle cadastrée section D n° 306 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 83.

La parcelle cadastrée section D n° 83 appartient à la SEMCODAN par suite des faits et actes ci-après relatés:

A 2.

Initialement, la parcelle cadastrée section D numéro 83 constituait l'assiette foncière d'un ensemble immobilier sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 27/29 rue Berthelot, et 35 rue Danton, soumis au régime de la copropriété ainsi qu'il sera indiqué ci-après, composés de trois bâtiments A, B, et C, et comprenant dix neuf lots de copropriété numéros UN (1) à DIX NEUF (19) inclus.

La SEMCODAN est propriétaire des lots numéros 1 à 19 inclus, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir:

1) En ce qui concerne les lots numéros UN (1), DEUX (2), ONZE (11) DIX HUIT (18) et DIX NEUF (19)

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 28 Février 1996 de Monsieur et Madame FOUCAULT.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 28 Mars 1996 volume 1996P numéro 1854.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas présenté au notaire soussigné.

2) En ce qui concerne les lots numéros TROIS (3) et TREIZE (13):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 30 Septembre 1988 de Monsieur et Madame Joaquim FRANCISCO-RODRIGUES.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 18 Novembre 1988 volume 1988P n° 7135.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas présenté au notaire soussigné.

3) En ce qui concerne les lots numéros QUATRE (4) et DOUZE (12) :

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, les 10 et 11 Avril 1991 de Madame Josette JACQUIN.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 29 Mai 1991 volume 1991P n° 3266.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

4) En ce qui concerne les lots numéros CINQ (5) et SEIZE (16):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, les 25 et 26 Septembre 1991 des conjoints LAVILLE-BUJAUD.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 31 Octobre 1991, volume 1991P n° 6438.

A 2.



L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

5) En ce qui concerne les lots numéros SIX (6) et QUATORZE (14):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, les 13 et 14 Mai 1992 de Monsieur et Madame Henri RAMETTE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 14 Mai 1992 volume 1992P n° 2894.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

6) En ce qui concerne les lots numéros SEPT (7) et QUINZE (15):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 17 Avril 1996 des consorts JAILLOT.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 5 Juin 1996 volume 96P n° 3037.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

7) En ce qui concerne le lot numéro HUIT (8):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, les 18 et 20 Septembre 1996, de Monsieur Mokhtar LANNABI.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 14 Novembre 1996 volume 96P n° 6551.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

8) En ce qui concerne le lot numéro NEUF (9):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, les 17 Avril et 22 Novembre 1996, de Mademoiselle Régine PASCAL.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 21 Janvier 1997 volume 97P n° 404.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

A 2.

9) En ce qui concerne le lot numéro DIX (10):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 17 Avril 1996, DE L'ASSOCIATION D'ENTRAIDE JEANNE D'ARC.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 14 Mai 1996 volume 1996P n° 2625

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

10) En ce qui concerne le lot numéro DIX SEPT (17):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 9 Mars 1989, de Madame Josette JACQUIN.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 12 Avril 1989 volume 1989P n° 2563.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

11) En ce qui concerne le lot numéro VINGT (20):

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire à COURBEVOIE, le 11 Septembre 1989.

De Monsieur Olivier Joseph Henri BRISSON, agent commercial, et Madame Laure Marie Henriette MISSET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 25 rue Berthelot.

Nés, savoir:

. Monsieur à BOULIAC (Gironde) le 13 Août 1950.

. Madame à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) le 12 Juillet 1950.

Moyennant le prix global de TROIS MILLIONS HUIT MILLE FRANCS (3.008.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 6 Novembre 1989 volume 1989P n° 7362.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 21 Mai 1997 la SEMCODAN, se trouvant propriétaire de l'intégralité des lots résultant de l'état descriptif de division - règlement de copropriété établi par Maître HEROLD, notaire à COURBEVOIE, le 19 Juin 1959, a annulé purement et simplement ledit état descriptif

A 2.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative établie par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 5 Juin 1997.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de NANTERRE le 21 Mai 1997 volume 1997 P n° 3646.

L'attestation rectificative sus-énoncée a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 9 Juin 1997 volume 1997P n° 3983.

**11) La parcelle cadastrée section D n° 333 (provenant de la division de la parcelle D numéro 254)**

La parcelle cadastrée section D n° 333 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, de:

Monsieur Gilbert Marie Bernard CHEMIN, Ingénieur, et madame Marie-Anne Louise Charlotte CAUSSINUS, Dessinateur industriel, son épouse, demeurant ensemble à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 3 rue de Chartres.

Nés, savoir:

. Monsieur à THORIGNY SUR MARNE (Seine et marne) le 16 Octobre 1952.

. Madame à PARIS (17ème) le 13 Janvier 1954.

Moyennant le prix global de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.150.000,00 F), toutes indemnités comprises, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des vendeurs.

**8) Les parcelles cadastrées section D n° 311 et 312**

Les parcelles cadastrées section D n°s 311 et 312 appartiennent à la SEMCODAN pour les avoir acquises, avec d'autres, de:

La commune de COURBEVOIE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 11 (et 10) Septembre 1997.

Moyennant le prix de TRENTE FRANCS, payé comptant en dehors de la comptabilité du notaire.

A 2.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 26 Septembre 1997 volume 1997P n° 6300.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef de la Commune.

Cette parcelle appartenait antérieurement à la Ville de COURBEVOIE par suite du déclassement du domaine public communal, avec d'autres parcelles, décidé aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de Courbevoie en date du 26 Juin 1997.

### ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

L'ensemble des acquisitions ci-dessus relatées ont été effectués par la SEMCODAN après déclaration d'utilité publique.

En conséquence, et par application de l'article L 12-2 du Code de l'Expropriation, les immeubles acquis après déclaration d'utilité publique se sont trouvés définitivement affranchis de tous droits et charges réels ou personnels dont ils pouvaient être grevés.

Par suite, il n'est pas nécessaire d'en établir l'origine de propriété antérieure,

### SERVITUDES

#### 1/ ZAC DANTON

Ainsi qu'il a été dit, l'immeuble est inclus dans le périmètre de la ZAC DANTON à COURBEVOIE.

A ce titre, l'immeuble est soumis à toutes les servitudes et charges applicables dans ce périmètre et en particulier aux dispositions du cahier des charges de cession de terrains.

A ce cahier des charges est notamment demeuré annexé le cahier des charges de raccordement des bâtiments résidentiels au réseau de télévision par câble PLEIN CABLE.

#### 2/ SERVITUDES DE VUE ET NON ALTIUS TOLLENDI

L'immeuble objet des présentes identifié 13-3 et l'immeuble voisin identifié 13-4 sont grevés réciproquement de servitudes de vues et non altius tollendi sur leur fond respectif afin de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés sur chaque immeuble. .

Ces servitudes ont été constituée aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par le Notaire soussigné le 20 Janvier 1998 contenant vente par la SEMCODAN à la Société CAPRI DANTON, du terrain objet de la présentes mise en copropriété.

Un exemplaire du plan de ces servitudes établi par Monsieur CIBOIT, géomètre-expert à COURBEVOIE ( 92) est demeuré annexé à l'acte de dépôt de pièces reçu par le notaire soussigné ce jour.

Le texte de ces servitudes est ci-après littéralement reproduit :

A 2.

« CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES  
ET NON ALTIUS TOLLENDI »

1/ Servitudes de vue et non altius tollendis grevant l'ensemble immobilier "13-3" au profit de l'ensemble immobilier "13-4"

Le futur ensemble immobilier 13-4 est orienté vers le terrain du futur ensemble immobilier 13-3 objet du présent acte.

Dans le but de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés au titre de l'immeuble 13-4, il est nécessaire de conférer au propriétaire dudit immeuble le droit d'ouvrir des fenêtres dans ledit mur en limite séparative des deux fonds.

L'ACQUIREUR, futur propriétaire de l'ensemble immobilier 13-4, et acquéreur du lot 13-3 en vertu du présent acte, acquiesce à cette demande.

En conséquence, les parties conviennent de constituer sur l'ensemble immobilier 13-3 une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de vue ci-après précisée, de sorte que :

1°) Le fonds servant sera la partie grisée au plan ci-annexé du terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) cadastré section D n°s 315, 322, 325, 286, 288, 309, 302, 304, 327, 329, 306, 331, 333, 311 et 312.

Ledit terrain sus-désigné constituant l'objet de la présente vente est destiné à permettre l'édification du bâtiment 13-3.

2°) Le fonds dominant sera :

Le terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) constituant partie du terrain destiné à recevoir la construction de l'ensemble immobilier 13-4 cadastré, savoir :

- Section D numéro 316 lieudit "52 Rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 316 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 61 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de vingt ares et soixante quatre centiares (20a 64ca) en sept nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

\* Section D numéro 315 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de un are et dix centiares (1a 10ca), présentement vendue.

\* Section D numéro 316 même lieudit pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca), restant appartenir au vendeur et objet de la présente servitude.

\* Section D numéro 317 même lieudit pour une contenance de quatre ares et quatre vingt huit centiares (4a 88ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 318 même lieudit pour une contenance de neuf ares et dix sept centiares (9a 17ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 319 même lieudit pour une contenance de quatre ares et vingt cinq centiares (4a 25ca), restant appartenir au vendeur.

A 2.

\* Section D numéro 320 même lieudit pour une contenance de vingt sept centiares (27ca), restant appartenir au vendeur.

\* Section D numéro 321 même lieudit pour une contenance de neuf centiares (9ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

\* Section D numéro 334 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 333 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 254 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de un are et neuf centiares (1a 9ca) en trois nouvelles parcelles, cadastrées, savoir:

\* Section D numéro 333 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de vingt deux centiares (22ca), présentement vendue.

\* Section D numéro 334 même lieudit pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca), restant appartenir au vendeur et objet de la présente servitude.

\* Section D numéro 335 même lieudit pour une contenance de trente cinq centiares (35ca), restant appartenir au vendeur.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

3°) Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'ouvrir à ses seuls frais et de conserver à perpétuité, dans le mur de son immeuble 13-4 à l'endroit qui lui paraîtra le plus convenable, des vues principales et secondaires.

Cette servitude s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

L'assiette de cette servitude est matérialisée sous teinte grisée sur le plan ci-joint et annexé après mention établi par Monsieur CIBOIT, géomètre-expert à COURBEVOIE (92) 88 rue Armand Silvestre.

En conséquence de cette constitution de servitudes de vues, l'ACQUEREUR grève la partie du fonds servant figurée en teinte grisée sur le plan ci-joint, d'une servitude non altius tollendi au profit du fonds dominant, et s'interdit par suite sur cette partie de sa propriété, toute édification de construction en superstructure.

La présente clause n'interdit pas les plantations et aménagements paysagés.

4°) Effet relatif du fonds servant (Ensemble immobilier dénommé 13-3) :

Les parties précisent que l'effet relatif du fonds servant, objet de la présente vente, est déjà énoncé ci-dessus.

5°) Effet relatif du fonds dominant (ensemble immobilier dénommé 13-4) :

L'effet relatif du fonds dominant est ci-après établi :

A 2.

a) La parcelle cadastrée section D n° 316 (provenant de la division de la parcelle D numéro 61):

La parcelle cadastrée section D n° 316 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître SEYWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

b) La parcelle cadastrée section D n° 334 (provenant de la division de la parcelle D numéro 254):

La parcelle cadastrée section D n° 334 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.

II/ Servitudes de vue et non altius tollendis grevant l'ensemble immobilier "13-4" au profit de l'ensemble immobilier "13-3"

Le futur ensemble immobilier 13-3, objet du présent acte, est orienté vers le terrain du futur ensemble immobilier 13-4.

Dans le but de mieux éclairer et aérer les locaux qui seront édifiés au titre de l'immeuble 13-3, il est nécessaire de conférer au propriétaire dudit immeuble le droit d'ouvrir des fenêtres dans ledit mur en limite séparative des deux fonds.

Le VENDEUR, propriétaire actuel de l'ensemble immobilier 13-4, acquiesce à cette demande.

En conséquence, les parties conviennent de constituer sur l'ensemble immobilier 13-4 une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de vue ci-après précisée, de sorte que :

1°) Le fonds servant sera la partie grisée au plan ci-annexé du terrain sis à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) cadastré section D n°s 316 lieudit "52 rue du Mans" pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca) et 334 lieudit "3 rue de Chartres" pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca) sus-désignés.

Ledit terrain constitue partie de l'immeuble voisin appartenant à ce jour à la SEMCODAN et destiné à recevoir partie du futur ensemble immobilier 13-4.

2°) Le fonds dominant sera :

A 2.

Le terrain situé à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) destiné à permettre l'édification du bâtiment 13-3 cadastré section D n°s 315, 322, 325, 286, 288, 309, 302, 304, 327, 329, 306, 331, 333, 311 et 312.

Le terrain sus-désigné constitue l'objet de la présente vente.

3°) Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'ouvrir à ses seuls frais et de conserver à perpétuité, dans le mur de son immeuble 13-3 à l'endroit qui lui paraîtra le plus convenable, des vues principales et secondaires.

Cette servitude s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

L'assiette de cette servitude est matérialisée sous teinte grisée sur le plan ci-joint et annexé après mention établi par Monsieur CIBOT, géomètre-expert à COURBEVOIE (92) 88 rue Armand Silvestre.

En conséquence de cette constitution de servitudes de vues, la SEMCODAN grève la partie du fonds servant figurée en teinte grisée sur le plan ci-joint, d'une servitude non altius tollendi au profit du fonds dominant, et s'interdit par suite sur cette partie de sa propriété, toute édification de construction en superstructure.

La présente clause n'interdit pas les plantations et aménagements paysagés.

4°) Effet relatif du fonds servant (Ensemble immobilier dénommé 13-4) :

L'effet relatif du fonds servant est ci-après établi :

a) La parcelle cadastrée section D n° 316 (provenant de la division de la parcelle D numéro 61):

La parcelle cadastrée section D n° 316 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 61.

La parcelle cadastrée section D n° 61 a été acquise aux termes d'un acte contenant vente sous conditions suspensives reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 18 Décembre 1996.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 Décembre 1996 volume 1996P n° 7436.

La réalisation des conditions suspensives a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1997 et le solde du prix de vente a été intégralement payé aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 Janvier 1997 volume 1997P n° 658.

b) La parcelle cadastrée section D n° 334 (provenant de la division de la parcelle D numéro 254):

La parcelle cadastrée section D n° 334 est issue de la division de la parcelle cadastrée section D n° 254.

La parcelle cadastrée section D n° 254 a été acquise aux termes d'un acte reçu par Maître SEYEWETZ, Notaire associé à COURBEVOIE, le 25 Juillet 1990, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 17 Septembre 1990 volume 1990P n° 6587.

A 2.



5°) Effet relatif du fonds dominant (ensemble immobilier dénommé 13-3) :

Les parties précisent que l'effet relatif du fonds dominant, objet de la présente vente est déjà énoncé ci-dessus. »

3) PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

L'immeuble objet des présentes est également grevé au bénéfice du terrain voisin dénommé 13-4 dépendant de l'ilot 13 de la ZAC DANTON d'une promesse de servitude de passage.

Cette promesse de servitudes a été effectuée aux termes de l'acte reçu par le Notaire soussigné le 20 Janvier 1998 sus-énoncé.

Le texte de cette promesse de constitution de servitude de passage est ci-après littéralement reproduit :

« PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la SNC CAPRI DANTON se portera acquéreur, postérieurement à ce jour, du terrain à bâtir voisin à celui objet du présent acte, Identifié "13-4".

L'assiette foncière de la rampe d'accès aux parkings de l'immeuble à édifier sur le terrain 13-4 sera constitué pour partie du terrain identifié 13-3, objet du présent acte.

En conséquence, l'ACQUEREUR promet de constituer sur l'immeuble 13-3 objet du présent acte, fonds servant, au profit de l'immeuble voisin, 13-4, fond dominant, appartenant à ce jour à la SEMCODAN, une servitude réelle et perpétuelle de passage, qui pourra être exercée en tout temps et à toute heure, exclusivement par tous véhicules nécessaires à la desserte de l'immeuble, dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera arrêté.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR s'engage à réitérer la présente promesse de servitude aux termes d'un acte à recevoir par le notaire soussigné avant l'établissement de l'état descriptif de division de l'immeuble 13-3 et à première demande du propriétaire de l'immeuble 13-3 ou du propriétaire de l'immeuble 13-4. »

3/ SUR L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE L'ILLOT 13

Le COMPARANT précise que dans l'espace central de l'ilot 13 de la ZAC DANTON dont dépend l'immeuble, objet des présentes, sera réalisé un espace vert.

L'assiette foncière de cet espace vert se répartira entre les différents immeubles composant l'ilot 13.

Les voies de circulation piétonnes traversant cet espace vert seront ouvertes à tous les résidents de l'ilot 13.

En conséquence, il a été constitué par acte reçu par le Notaire soussigné le 2 juillet 1997 une association foncière urbaine libre dénommée Association Foncière Urbaine Libre de l'ilot 13 ayant pour objet la gestion et l'entretien des circulations piétonnes intérieures à l'ilot 13 et dont l'usage est réservé aux seuls propriétaires ou occupants de biens immobiliers dépendant de l'ilot 13 de la ZAC DANTON.

La copie des statuts de cette association demeurera ci-joint et annexée après mention.

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, conformément à la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite, au présent Règlement.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent règlement de copropriété, la partie aux présentes fait élection de domicile en son siège.

#### POUVOIRS POUR PUBLIER

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tous pouvoirs nécessaires sont donnés à :

- Monsieur GENET Jean-Jacques, Notaire assistant,
- Et Monsieur BOTHOREL Olivier, Principal Clerc de Notaire

Demeurant tous deux à PARIS (16<sup>ème</sup> Arrondissement) 29 Avenue Georges Mandel, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les justifications qu'il pourrait réclamer et de signer tous actes complémentaires, ou rectificatifs ou modificatifs, de l'identité de la société comparante; de la désignation, de l'origine de propriété, des servitudes et ce, pour les besoins de la publicité foncière, ainsi que toutes rectifications éventuelles d'erreurs matérielles.

#### DONT ACTE

établi sur pages.

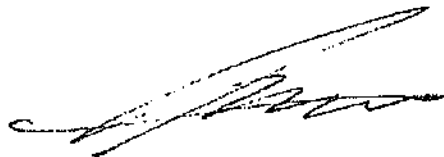
La lecture du présent acte a été donnée au COMPARANT et la signature de celui-ci a été recueillie par Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

Le vingt-et-un Juillet

A PARIS, en l'Office notarial sus dénommé.

Et le Notaire Associé soussigné a lui-même signé le même jour.



La copie des statuts de cette association demeurera ci-joint et annexée après mention.

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, conformément à la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite, au présent Règlement.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent règlement de copropriété, la partie aux présentes fait élection de domicile en son siège.

#### POUVOIRS POUR PUBLIER

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tous pouvoirs nécessaires sont donnés à :

- Monsieur GENET Jean-Jacques, Notaire assistant,
- Et Monsieur BOTHOREL Olivier, Principal Clerc de Notaire

Demeurant tous deux à PARIS (16<sup>ème</sup> Arrondissement) 29 Avenue Georges Mandel, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les justifications qu'il pourrait réclamer et de signer tous actes complémentaires, ou rectificatifs ou modificatifs, de l'identité de la société comparante, de la désignation, de l'origine de propriété, des servitudes et ce, pour les besoins de la publicité foncière, ainsi que toutes rectifications éventuelles d'erreurs matérielles.

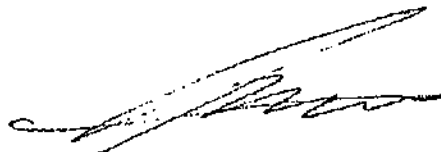
#### DONT ACTE

établi sur pages.

La lecture du présent acte a été donnée au COMPARANT et la signature de celui-ci a été recueillie par Maître Michel BRESJANAC, Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT  
Le vingt-et-un juillet  
A PARIS, en l'Office notarial sus dénommé.

Et le Notaire Associé soussigné a lui-même signé le même jour.



10e 3250  
Réf : 41-440-126

L'AN DEUX MILLE NEUF,

Le 21<sup>er</sup> avril

Maître Robert LE NENAN, notaire à PARIS (75015), 17 rue Péclet, a reçu le présent acte authentique contenant :

ADAPTATION, conformément à l'article 49 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété reçu par Me BRESJANAC, notaire à Paris, le 21/07/1998, publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Nanterre, le 09/09/1998, volume 1998P n°6796; de l'immeuble sis à COURBEVOIE, 10 PLACE DES TROIS FRERES LEBOEUF, Cadastre section D numéro 542, approuvée par l'assemblée générale des copropriétaires du 26 juin 2008.

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A COURBEVOIE, 10 PLACE DES TROIS FRERES LEBOEUF, non identifié au SIREN ;

Représenté par la société CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 5, rue Cacheux ;

Elle-même représentée par *M<sup>lle</sup> Isabelle Foucaud* Clerc du notaire soussigné.

A établi de la manière suivante le règlement de copropriété adapté aux modifications législatives depuis son établissement.

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

Mis en harmonie avec les dispositions légales et réglementaires intervenues depuis son établissement

De l'immeuble sis à

COURBEVOIE (Hauts-de-Seine)

49-51, avenue Léonard de Vinci

3, Place des Trois Frères Leboeuf

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ  
RÉSIDENTE DE VINCI**

**EXPOSE**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,  
Le vingt et un juillet

Maître Michel BRESJANAC, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL et Guy CHAPELAIN », Notaires Associés; titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (16<sup>ème</sup> Arrondissement) 29 Avenue Georges Mandel,

A reçu un acte authentique auquel a concouru la personne ci-après identifiée :

La Société dénommée « CAPRI DANTON », Société en nom collectif au capital de dix mille francs (10.000 F), dont le siège social est situé à PARIS (9<sup>ème</sup>) 33 rue Mogador, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 404 315 541 (SIREN 404 315 541).

Représentée par :

La Société « COMPAGNIE D'AMÉNAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIÈRE », ayant pour sigle « CAPRI-RÉSIDENCES », société anonyme au capital de 18.000.000 Francs, dont le siège social est situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 784 606 576.

La Société « CAPRI-RÉSIDENCES » agissant en qualité de gérante de la « SNC CAPRI DANTON », nommée à cette fonction en vertu de l'article 18 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu du même article que de la loi.

La Société « CAPRI-RÉSIDENCES » elle-même représentée par :  
Monsieur Dominique CHALOPIN, Président Directeur Général de ladite société, nommée à cette fonction en vertu des délibérations du Conseil d'Administration de la Société en date des 19 août et 14 octobre 1996, dont deux extraits certifiés conformes des procès verbaux annexés à un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire susnommé le 7 août 1997.

Monsieur CHALOPIN, non présent, est représenté par :  
Monsieur Antoine ZLOTNIK, responsable de programmes, domicilié à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) L'Atrium, 6 Place Abel Gance.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation qui lui a été conférée aux termes du Conseil d'Administration de la société CAPRI ENTREPRISES en date du 23 octobre 1994.

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit, l'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION et RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ d'un immeuble lui appartenant à COURBEVOIE (Hauts de Seine), dans le périmètre de la ZAC DANTON, ci-après plus amplement désigné.

## PARTIE PRÉLIMINAIRE

### OBJET DES PRÉSENTES

Le présent acte est établi en conformité avec les dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis modifiés par les lois numéros 85-1470 du 31 Décembre 1985 et numéro 94.624 du 21 Juillet 1994 et du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 modifiés par les décrets n°s 86.768 du 9 Juin 1986 et 95.162 du 15 Février 1995, auxquels il devra être fait référence pour toutes ce qui n'est pas prévu ci-dessous et à défaut de décision prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il a pour objet de :

- Déterminer les « parties privatives » affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, et les « parties communes » à usage collectif des propriétaires.
- Etablir les droits et obligations des copropriétaires, tant dans les parties communes que dans les parties privatives.
- Fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble,
- Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.
- Préciser l'origine de propriété trentenaire et les servitudes grevant ledit ensemble immobilier.

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété et ses annexes seront publiés au bureau des hypothèques compétent.

Il en sera de même de tout acte modificatif ultérieur.

Préalablement, le comparant a exposé ce qui suit concernant la situation administrative de l'immeuble.

### EXPOSÉ

#### 1 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « DANTON »

Le terrain à bâtir objet du présent acte est compris dans la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC DANTON » dont l'historique, les décisions et les documents organiques sont les suivants :

1-1 Par délibération du Conseil Municipal des 30 Mars et 27 Mai 1987, la Commune de COURBEVOIE a décidé de créer, dans le secteur de la ville où est situé le bien ci-après désigné, la zone d'aménagement concerté dénommée « Z.A.C. DANTON ».

1-2 Aux termes d'une convention de concession d'actions d'aménagement en date du 16 Décembre 1987, la Ville de COURBEVOIE a concédé à la Société SEMCODAN, ci-dessus plus amplement dénommée et qualifiée, la mission générale d'aménagement de la ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DANTON.

Cette convention de concession a été prorogée pour une durée de dix années, soit jusqu'au 23 Décembre 2007, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de COURBEVOIE en date du 26 Mars 1997.

Cette convention de concession est devenue exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Elle a, en outre, fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Décembre 1987.

1-3 Le Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, par délibération du 11 Février 1988, à savoir :

- arrêté et approuvé le dossier définitif de création de ladite Z.A.C. DANTON, et en conséquence, créé ladite Z.A.C.
- chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PAZ de cette opération.
- autorisé Monsieur le Maire à mettre à enquête publique le dossier de PAZ, dès que celui-ci aura été élaboré dans les formes prescrites par l'article R 311-10-4 du Code de l'Urbanisme.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 25 Février 1988.

1-4 Le dossier de PAZ de cette opération a été élaboré aux termes de diverses réunions d'association avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD et du Syndicat des Transports Parisiens, conformément au « Porter à connaissance » de Monsieur le Préfet des HAUTS DE SEINE, en date du 1er Juin 1988.

1-5 Par arrêté de Monsieur le Maire de COURBEVOIE, en date du 20 Septembre 1988, les dossiers de PAZ et de DUP ont été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 15 Octobre au 26 Novembre 1988 et a fait l'objet d'un avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 3 Janvier 1989.

1-6 Par délibération du Conseil Municipal de la Commune de COURBEVOIE, en date du 16 Février 1989, a été approuvé l'ensemble des documents composant le dossier de réalisation.

Une ampliation de ladite délibération a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département des HAUTS DE SEINE, le 23 Février 1989.

1-7 Par délibération dudit Conseil Municipal en date du 16 Février 1989 a été approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet du Département des HAUTS DE SEINE le 25 Avril 1989.

1-8 Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, en date du 25 Juillet 1989, ont été déclarées d'utilité publique, les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON.

1-9 Par délibération des 27 Juin et 30 Septembre 1991, le Conseil Municipal a décidé d'engager la première procédure de modification du PAZ de la ZAC DANTON et a chargé Monsieur le Maire d'arrêter avec Monsieur le Préfet des Hauts de Seine les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration de la modification du PAZ et autorisé à soumettre ce dernier à enquête publique. Ce dossier de modification du PAZ a été élaboré avec les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPAD, au cours de diverses réunions d'association qui se sont tenues en conformité avec les modalités arrêtées aux termes d'un courrier de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 29 Octobre 1991.

« Le porter à connaissance » a fait l'objet d'une lettre de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 4 Juin 1992.

Conformément aux dispositions des articles R 311-11 et R 311-13 du Code de l'Urbanisme, le programme modifié des équipements publics de la zone a été arrêté sur la base des accords de principe obtenus de l'Etat et de l'EPAD.

En application d'un arrêté municipal en date du 20 mai 1992, ce dossier de modification de PAZ a été soumis à enquête publique qui a eu lieu du 12 Juin au 13 Juillet 1992 et

qui a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 10 Août 1992.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Novembre 1992 ont été approuvés le dossier modificatif du PAZ de la ZAC DANTON et le programme modifié des équipements publics.

Une ampliation de cette délibération a été transmise à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, le 3 Décembre 1992.

1-10 Le VENDEUR précise que les décisions administratives sus-visées n'ont fait l'objet d'aucun recours et sont aujourd'hui définitives.

1-11 Par délibération du 29 Mars 1994, le Conseil Municipal de la Ville de COURBEVOIE a décidé d'engager une deuxième procédure de modification du PAZ de la ZAC DANTON, a autorisé Monsieur le Maire à mettre à l'étude cette modification, à solliciter de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine la mise en place de la procédure de modification et demander à Monsieur le Préfet de soumettre à enquête publique le dossier de modification du P.A.Z., conformément aux dispositions des articles L 311-4 et R 311-12 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de cette deuxième modification du PAZ a été soumis à enquête publique entre les 13 Juin et 15 Juillet 1994.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 1994 la Ville de COURBEVOIE a approuvé ce dossier modificatif de plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Une ampliation de cette délibération a été transmise en Préfecture des Hauts de Seine le 26 novembre 1994.

Par arrêté numéro 4.95.002 en date du 10 Janvier 1995, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé cette modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC DANTON.

Les mesures de publicité concernant cette deuxième modification du PAZ ont été effectuées.

Cette modification du P.A.Z. est devenue aujourd'hui définitive en l'absence de recours gracieux ou contentieux pendant le délai de recours des tiers, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivrée par l'autorité compétente le 13 Avril 1995.

1-12 Par délibération du 29 Mai 1996, le Conseil Municipal a adopté le principe d'une troisième modification du PAZ de la ZAC DANTON et a demandé à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine de mettre en place la procédure de modification du PAZ de cette opération.

Aux termes d'une délibération en date du 19 Novembre 1996, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a adopté le projet de P.A.Z et le programme des équipements publics modificatifs de la ZAC DANTON, d'une part, et d'autre part, a demandé à Monsieur le Préfet de soumettre à l'enquête publique le dossier de modification du PAZ de la ZAC DANTON.

Par arrêté en date du 23 Janvier 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a décidé la mise à enquête publique du projet de modification du PAZ du 19 Février au 31 Mars 1997 et a nommé le commissaire-enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 au 21 février 1997 indus et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier dans ses conclusions en date du 24 avril 1997.






Aux termes d'une première délibération en date du 10 juin 1997, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a émis un avis favorable sur le dossier de PAZ modificatif de la ZAC DANTON.

Aux termes d'une seconde délibération en date du même jour, le Conseil Municipal de COURBEVOIE a donné son accord sur la modification du programme des équipements publics de la ZAC DANTON, et sollicite son approbation par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Par arrêté en date du 29 Septembre 1997, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a approuvé cette troisième modification du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et du programme des équipements publics de la ZAC.

Il résulte d'une lettre en date du 16 Février 1998 de la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts de Seine que cette dernière n'a été informé d'aucun recours contre l'arrêté préfectoral précité du 29 Septembre 1997.

## II - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 26 Juillet 1989, les acquisitions par la SEMCODAN des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC DANTON ont été déclarées d'utilité publique.

La validité de cet arrêté de déclaration d'utilité publique du 26 Juillet 1989 a été prorogée pour une durée expirant le 26 Juillet 1999 aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en date du 10 Mars 1994.

## III - PERMIS DE CONSTRUIRE

La société CAPRI DANTON a obtenu le 2 Janvier 1998 un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de COURBEVOIE, sous le numéro PC 920269700304, permettant la construction d'un immeuble d'habitation de 147 logements avec 264 mètres carrés de commerce en rez-de-chaussée sur quatre niveaux en sous-sol, d'une surface hors oeuvre nette de 9779,37 mètres carrés en ce compris les 264 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de commerce.

Ce permis de construire a été régulièrement affiché à la Mairie de COURBEVOIE et sur le terrain, ainsi qu'il résulte :

- d'un premier constat d'affichage établi par la société civile professionnelle « Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés » dont le siège est à COURBEVOIE (92400) 8 Rue d'Aboukir en date du 9 Janvier 1998.
- d'un second constat d'affichage établi par la société civile professionnelle « Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE », Huissiers de Justice associés » sus-nommée, en date du 9 Février 1998.
- et d'un troisième constat d'affichage établi par la société civile professionnelle « Jean-Paul BOEUF et Philippe CHALE, Huissiers de Justice associés » sus-nommée en date du 9 Mars 1998.

La société CAPRI DANTON déclare que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours et est aujourd'hui définitif.

<p align="center"><b>PREMIERE PARTIE</b></p> <p align="center"><b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b></p>
---

**Article 1**    DÉSIGNATION DU TERRAIN

Les présentes s'appliquent à un terrain situé à COURBEVOIE (Hauts de Seine), Avenue Léonard de Vinci (ex-rue Berthelot), et Place des Trois Frères Leboeuf, dans le périmètre de la ZAC DANTON, d'une contenance de MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX HUIT MÈTRES CARRÉS (1.778 m<sup>2</sup>).

Ledit terrain figurant initialement au cadastre rénové de ladite commune, savoir :

- Section D numéro 315 lieudit « 52 Rue du Mans » pour une contenance de un are et dix centiares (1a 10ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 315 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 61 lieudit « 52 rue du Mans » pour une contenance de vingt ares et soixante quatre centiares (20a 64ca) en sept nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- Section D numéro 315 lieudit « 52 rue du Mans » pour une contenance de un are et dix centiares (1a 10ca),
- Section D numéro 316 même lieudit pour une contenance de quatre vingt six centiares (86ca),
- Section D numéro 317 même lieudit pour une contenance de quatre ares et quatre vingt huit centiares (4a 88ca),
- Section D numéro 318 même lieudit pour une contenance de neuf ares et dix sept centiares (9a 17ca),
- Section D numéro 319 même lieudit pour une contenance de quatre ares et vingt cinq centiares (4a 25ca),
- Section D numéro 320 même lieudit pour une contenance de vingt sept centiares (27ca),
- Section D numéro 321 même lieudit pour une contenance de neuf centiares (9ca),

Ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de délimitation établi par Monsieur Gilles CIBOIT, géomètre-expert à GENNEVILLIERS (92230) 3 Avenue Chandon, en date du 30 Décembre 1997 portant le numéro d'ordre 1500 H, vérifié et numéroté au Centre des Impôts Fonciers des Hauts de Seine NORD le 15 Janvier 1998, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de NANTERRE avec le titre de propriété de la société requérante énoncé ci-après.

- Section D numéro 322 lieudit « 14 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de deux ares et soixante seize centiares (2a 76ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 322 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 66 lieudit « 14 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de cinq ares et vingt quatre centiares (5a 24ca) en trois nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- Section D numéro 322 lieudit « 14 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de deux ares et soixante seize centiares (2a 76ca),
- Section D numéro 323 même lieudit pour une contenance de deux ares et cinquante et un centiares (2a 51ca),
- Section D numéro 324 même lieudit pour une contenance de quatre centiares (4ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 325 lieudit « 12 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de douze centiares (12ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 325 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 67 lieudit « 12 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de un are et cinquante deux centiares (1a 52ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- Section D numéro 325 lieudit « 12 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de douze centiares (12ca),
- Section D numéro 326 même lieudit pour une contenance de un are et quarante centiares (1a 40ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 286 lieudit « 6 et 10 rue de Chartres » pour une contenance de un are et quarante six centiare (1a 46ca).
- Section D numéro 288 lieudit « 6 et 10 rue de Chartres » pour une contenance de soixante et onze centiares (71ca).
- Section D numéro 309 lieudit « 6 et 10 rue de Chartres » pour une contenance de trois ares et dix huit centiares (3a 18ca).
- Section D numéro 302 lieudit « 21-23-25 rue Berthelot » pour une contenance de quinze centiares (15ca).
- Section D numéro 304 lieudit « 37T rue Danton » pour une contenance de vingt quatre centiares (24ca).
- Section D numéro 327, lieudit « 37 Rue Danton » pour une contenance de deux ares et soixante cinq centiares (2a 65ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 327 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 80 lieudit « 37 Rue Danton » pour une contenance de deux ares et soixante seize centiares (2a 76ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- Section D numéro 327 lieudit « 37 rue Danton » pour une contenance de deux ares et soixante cinq centiares (2a 65ca),
- Section D numéro 328 même lieudit pour une contenance de dix centiares (10ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 329 lieudit « 37T rue Danton » pour une contenance de soixante quatorze centiares (74ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 329 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 81 lieudit « 37T rue Danton » pour une contenance de quatre vingt quatre centiares (84ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- Section D numéro 329 lieudit « 37T rue Danton » pour une contenance de soixante quatorze centiares (74ca),
- Section D numéro 330 même lieudit pour une contenance de neuf centiares (9ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 306 lieudit « 27 et 29 rue Berthelot et 35 rue Danton » pour une contenance de un are et vingt et un centiare (1a 21ca),

- Section D numéro 331 lieudit « 12 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de deux ares et quinze centiares (2a 15ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 331 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 192 lieudit « 12 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de deux ares et quarante trois centiares (2a 43ca) en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- Section D numéro 331 lieudit « 12 Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de deux ares et quinze centiares (2a 15ca),
- Section D numéro 332 même lieudit pour une contenance de vingt huit centiares (28ca).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D numéro 333 lieudit « 3 rue de Chartres » pour une contenance de vingt deux centiares (22ca).

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 333 provient de la division d'une plus grande parcelle primitivement cadastrée section D numéro 254 lieudit « 3 rue de Chartres » pour une contenance de un are et neuf centiares (1a 9ca) en trois nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- Section D numéro 333 lieudit « 3 rue de Chartres » pour une contenance de vingt deux centiares (22ca),
- Section D numéro 334 même lieudit pour une contenance de cinquante cinq centiares (55ca),
- Section D numéro 335 même lieudit pour une contenance de trente cinq centiares (35ca),

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de délimitation sus-énoncé.

- Section D n° 311 lieudit « Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de sept centiares (7ca).
- Section D n° 312 lieudit « Place des 3 Frères Leboeuf » pour une contenance de un are et deux centiares (1a 2ca).

## Article 2 DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE EN COURS DE CONSTRUCTION

### A - Description générale

Sur le terrain ci-dessus désigné, qui est placé sous le régime de l'indivision forcée, seront édifiés :

- Un bâtiment dénommé « BÂTIMENT A », élevé de onze étages sur rez-de-chaussée et de quatre niveaux de sous-sols.
- Un bâtiment dénommé « BÂTIMENT B », élevé de douze étages sur rez-de-chaussée et de quatre niveaux de sous-sols.
- Un bâtiment dénommé « BÂTIMENT PARKING », de plus grande emprise, situé en infrastructure, comprenant quatre niveaux de sous-sols à usage de stationnement, dont la desserte est assurée par une rampe à double sens accessible depuis le jardin.

La dalle de couverture de ce bâtiment est aménagée, pour ses parties hors emprise des bâtiments A et B, en jardins et circulations.

L'ensemble de ces trois bâtiments couvre la plus grande partie du terrain, le surplus étant composé de deux accès sous porche, de circulations et d'espaces verts.

## B - Description des bâtiments

### 1 - Bâtiment A

Le bâtiment A comprend :

- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : 38 caves.
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : 10 caves.
- Au 3<sup>ème</sup> sous-sol : 7 caves.
- Au rez-de-chaussée : le hall d'entrée du bâtiment, deux locaux commerciaux et un appartement de deux pièces.
- Au 1<sup>er</sup> étage : quatre appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage : trois appartements de deux pièces, et quatre appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> étage : un studio, deux appartements de deux pièces, deux appartements de trois pièces, et deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 9<sup>ème</sup> étage : deux appartements de deux pièces, deux appartements de trois pièces, deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 10<sup>ème</sup> étage : trois appartements de deux pièces, un appartement de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> étage : deux appartements de cinq pièces en duplex, avec terrasse pour chacun de ces appartements.

### 2 - Bâtiment B

Le bâtiment B comprend :

- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : 44 caves.
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : 7 caves.
- Au rez-de-chaussée : le hall d'entrée du bâtiment, un bureau de concierge, la chambre d'hôte, le local transformateur et annexes, deux studios, un appartement de trois pièces.
- Au 1<sup>er</sup> étage : trois studios, un appartement de deux pièces, et trois appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- Au 2<sup>ème</sup> étage : un studio, deux appartements de trois pièces, et quatre appartements de deux pièces, desservis par un palier.
- Au 3<sup>ème</sup> étage : un studio, quatre appartements de deux pièces, et trois appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage : un studio, quatre appartements de deux pièces, et trois appartements de trois pièces, desservis par un palier.
- A chacun des 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> étage : un studio, deux appartements de deux pièces, trois appartements de trois pièces, et un appartement de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 9<sup>ème</sup> étage : un studio, un appartement de deux pièces, deux appartements de trois pièces, et deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 10<sup>ème</sup> étage : un studio, un appartement de deux pièces, un appartement de trois pièces, deux appartements de quatre pièces, desservis par un palier.
- Au 11<sup>ème</sup> étage : un appartement de deux pièces, un appartement de quatre pièces, un appartement de cinq pièces, desservis par un palier.
- Au 12<sup>ème</sup> étage : un appartement de trois pièces, un appartement de cinq pièces, desservis par un palier.

### 3 - « Bâtiment Parking »

Le bâtiment dénommé « BÂTIMENT PARKING » comprend :

- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : un local vélos, deux locaux poubelles, un local buanderie, locaux techniques et station de chauffage, 17 emplacements de stationnement et 9 boxes.

- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : une aire de lavage pour véhicules, 31 emplacements de stationnements, 15 boxes dont deux boxes doubles.
- Au 3<sup>ème</sup> sous-sol : 32 emplacements de stationnement, 15 boxes dont 4 boxes doubles.
- Au 4<sup>ème</sup> sous-sol : les 2 locaux machineries ascenseurs, palier et sas, 30 emplacements de stationnement, 17 boxes dont 7 boxes doubles.

### Article 3 DIVISION DE L'IMMEUBLE

Ledit ensemble immobilier est divisé en LOTS PRIVATIFS numérotés de UN à QUATRE CENT VINGT (420) tel qu'énoncé au tableau ci-après.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de leur propriétaire et une quote-part indivise des parties communes.

Cette quote-part est exprimée en DIX MILLIÈMES (10.000<sup>èmes</sup>).

#### DÉSIGNATION DES LOTS

Quotes-parts des  
parties communes  
générales en 10.000<sup>èmes</sup>

##### • Lot numéro un (1) -

Au rez-de-chaussée du bâtiment « A », un local commercial numéro 1 et une gaine de ventilation du rez-de-chaussée à la toiture.

Et les CENT QUATRE-VINGT-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

190

##### • Lot numéro deux (2) -

Au rez-de-chaussée du bâtiment « A », un local commercial numéro 2.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

52

##### • Lot numéro trois (3) -

Au rez-de-chaussée du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 3 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Et les QUARANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

47

##### • Lot numéro quatre (4) -

Au premier étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 4 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

47

• Lot numéro cinq (5) -

Au premier étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 5 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties Communes générales.

Ci

65

• Lot numéro six (6) -

Au premier étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 6 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les TRENTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

38

• Lot numéro sept (7) -

Au premier étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 7 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les QUARANTE-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

45

• Lot numéro huit (8) -

Au premier étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 8 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les CINQUANTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

58

• Lot numéro neuf (9) -

Au premier étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 9 comprenant :

Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

52

• Lot numéro dix (10) -

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 10 comprenant :

Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-NEUF / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

49

• Lot numéro onze (11) -

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 11 comprenant :  
Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.  
Et les SOIXANTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

68

• Lot numéro douze (12) -

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 12 comprenant :  
- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec, water-closet, placard, balcon.  
Et les QUARANTE-TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

43

• Lot numéro treize (13) -

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 13 comprenant :  
- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.  
Et les SOIXANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

67

• Lot numéro quatorze (14) -

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 14 comprenant :  
- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.  
Et les SOIXANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

64

• Lot numéro quinze (15) -

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 15 comprenant :  
- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.  
Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

70

• Lot numéro seize (16) -

Au deuxième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 16 comprenant :  
- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.  
Et les QUARANTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

48



• Lot numéro dix-sept (17) -

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 17 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

50

• Lot numéro dix-huit (18) -

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 18 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

70

• Lot numéro dix-neuf (19) -

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 19 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

43

• Lot numéro vingt (20) -

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 20 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

67

• Lot numéro vingt et un (21) -

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 21 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

64

• Lot numéro vingt-deux (22) -

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 22 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les SOIXANTE-TREIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

73

• Lot numéro vingt-trois (23) -

Au troisième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 23 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

50

• Lot numéro vingt-quatre (24) -

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 24 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

51

• Lot numéro vingt-cinq (25) -

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 25 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

72

• Lot numéro vingt-six (26) -

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 26 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

44

• Lot numéro vingt-sept (27) -

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 27 comprenant :

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

69

• Lot numéro vingt-huit (28) -

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 28 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

66

• Lot numéro vingt-neuf (29) -

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 29 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

72

• Lot numéro trente (30) -

Au quatrième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 30 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

50

• Lot numéro trente et un (31) -

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 31 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

52

• Lot numéro trente-deux (32) -

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 32 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-TREIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

73

• Lot numéro trente-trois (33) -

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 33 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

45

• Lot numéro trente-quatre (34) -

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 34 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

70

h

• Lot numéro trente-cinq (35) -

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 35 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Cl

67

• Lot numéro trente-six (36) -

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 36 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUATORZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Cl

74

• Lot numéro trente-sept (37) -

Au cinquième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 37 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Cl

51

• Lot numéro trente-huit (38) -

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 38 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Cl

52

• Lot numéro trente-neuf (39) -

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 39 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Cl

92

• Lot numéro quarante (40) -

Au sixième étage du bâtiment « A », un studio numéro 40 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Cl

28

• Lot numéro quarante et un (41) -

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 41 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

70

• Lot numéro quarante-deux (42) -

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 42 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

67

• Lot numéro quarante-trois (43) -

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 43 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

89

• Lot numéro quarante-quatre (44) -

Au sixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 44 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

40

• Lot numéro quarante-cinq (45) -

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 45 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

52

• Lot numéro quarante-six (46) -

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 46 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

92

• Lot numéro quarante-sept (47) -

Au septième étage du bâtiment « A », un studio numéro 47 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

28

• Lot numéro quarante-huit (48) -

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 48 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

70

• Lot numéro quarante-neuf (49) -

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 49 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

67

• Lot numéro cinquante (50) -

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 50 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

89

• Lot numéro cinquante et un (51) -

Au septième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 51 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

40

• Lot numéro cinquante-deux (52) -

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 52 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

52

• Lot numéro cinquante-trois (53) -

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 53 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

92

• Lot numéro cinquante-quatre (54) -

Au huitième étage du bâtiment « A », un studio numéro 54 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

28

• Lot numéro cinquante-cinq (55) -

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 55 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

70

• Lot numéro cinquante-six (56) -

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 56 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

67

• Lot numéro cinquante-sept (57) -

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 57 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

89

• Lot numéro cinquante-huit (58) -

Au huitième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 58 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

40

• Lot numéro cinquante-neuf (59) :

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 59 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

52

• Lot numéro soixante (60) :

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 60 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dressing, dégagement, placards, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-QUINZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

95

• Lot numéro soixante et un (61) :

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 61 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les QUATRE-VINGT-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

85

• Lot numéro soixante-deux (62) :

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de trois pièces numéro 62 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

70

• Lot numéro soixante-trois (63) :

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 63 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse, balcon.

Et les QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

92

• Lot numéro soixante-quatre (64) :

Au neuvième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 64 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

41

h



• Lot numéro soixante-cinq (65) -

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 65 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

52

• Lot numéro soixante-six (66) -

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de cinq pièces duplex numéro 66 comprenant :

- Entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, deux water-closets, deux dégagements, placards, escalier de liaison du dixième au onzième étage, trois terrasses, balcon, deux jardinières.

Et les CENT QUARANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

141

• Lot numéro soixante-sept (67) -

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 67 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

51

• Lot numéro soixante-huit (68) -

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de cinq pièces duplex numéro 68 comprenant :

- Entrée, séjour, salle à manger, trois chambres, cuisine, deux salles de bains, deux water-closets, deux dégagements, placards, escalier de liaison du dixième au onzième étage, trois terrasses, jardinière.

Et les CENT QUARANTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

148

• Lot numéro soixante-neuf (69) -

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de quatre pièces numéro 69 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les QUATRE-VINGT-TREIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

93

h

• Lot numéro soixante-dix (70) -

Au dixième étage du bâtiment « A », un appartement de deux pièces numéro 70 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

40

• Lot numéro soixante et onze (71) -

Au rez-de-chaussée du bâtiment « B », un studio numéro 71 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Et les TRENTE-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

35

• Lot numéro soixante-douze (72) -

Au rez-de-chaussée du bâtiment « B », un studio numéro 72 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

28

• Lot numéro soixante-treize (73) -

Au rez-de-chaussée du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 73 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Et les SOIXANTE-SIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

66

• Lot numéro soixante-quatorze (74) -

Au premier étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 74 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

40

• Lot numéro soixante-quinze (75) -

Au premier étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 75 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

68

u

• Lot numéro soixante-seize (76) -

Au premier étage du bâtiment « B », un studio numéro 76 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

25

• Lot numéro soixante-dix-sept (77) -

Au premier étage du bâtiment « B », un studio numéro 77 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placards, terrasse.

Et les VINGT-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

24

• Lot numéro soixante-dix-huit (78) -

Au premier étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 78 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

61

• Lot numéro soixante-dix-neuf (79) -

Au premier étage du bâtiment « B », un studio numéro 79 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

27

• Lot numéro quatre-vingt (80) -

Au premier étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 80 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

61

• Lot numéro quatre-vingt-un (81) -

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 81 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

42

h

177

• Lot numéro quatre-vingt-deux (82) -

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 82 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

69

• Lot numéro quatre-vingt-trois (83) -

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 83 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

41

• Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) -

Au deuxième étage du bâtiment « B », un studio numéro 84 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-SEPT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

27

• Lot numéro quatre-vingt-cinq (85) -

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 85 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, terrasse.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

52

• Lot numéro quatre-vingt-six (86) -

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 86 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, terrasse.

Et les CINQUANTE-SIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

56

• Lot numéro quatre-vingt-sept (87) -

Au deuxième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 87 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

65

h

12

• Lot numéro quatre-vingt-huit (88) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 88 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

43

• Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 89 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

71

• Lot numéro quatre-vingt-dix (90) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 90 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

42

• Lot numéro quatre-vingt-onze (91) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un studio numéro 91 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

28

• Lot numéro quatre-vingt-douze (92) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 92 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE-DEUX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

52

• Lot numéro quatre-vingt-treize (93) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 93 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les QUARANTE-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

49

• Lot numéro quatre-vingt-quatorze (94) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 94 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-TREIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

73

• Lot numéro quatre-vingt-quinze (95) -

Au troisième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 95 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

68

• Lot numéro quatre-vingt-seize (96) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 96 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

43

• Lot numéro quatre-vingt-dix-sept (97) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 97 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

72

• Lot numéro quatre-vingt-dix-huit (98) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 98 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

43

• Lot numéro quatre-vingt-dix-neuf (99) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un studio numéro 99 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

28

h

• Lot numéro cent (100) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 100 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE-TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

53

• Lot numéro cent un (101) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 101 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

50

• Lot numéro cent deux (102) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 102 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUINZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

75

• Lot numéro cent trois (103) -

Au quatrième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 103 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-HUIT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

68

• Lot numéro cent quatre (104) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 104 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

44

• Lot numéro cent cinq (105) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 105 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-QUATORZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

74

h

• Lot numéro cent six (106) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 106 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

44

• Lot numéro cent sept (107) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un studio numéro 107 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Et les VINGT-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

29

• Lot numéro cent huit (108) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 108 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

54

• Lot numéro cent neuf (109) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 109 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

51

• Lot numéro cent dix (110) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 110 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

76

• Lot numéro cent onze (111) -

Au cinquième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 111 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

69



• Lot numéro cent douze (112) -

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 112 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

44

• Lot numéro cent treize (113) -

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 113 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les QUATRE-VINGT-ONZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

91

• Lot numéro cent quatorze (114) -

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 114 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUATRE-VINGTS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

80

• Lot numéro cent quinze (115) -

Au sixième étage du bâtiment « B », un studio numéro 115 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les TRENTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

30

• Lot numéro cent seize (116) -

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 116 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

51

• Lot numéro cent dix-sept (117) -

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 117 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

76

h

2

• Lot numéro cent dix-huit (118) -

Au sixième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 118 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

69

• Lot numéro cent dix-neuf (119) -

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 119 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

44

• Lot numéro cent vingt (120) -

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 120 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les QUATRE-VINGT-ONZE/ DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

91

• Lot numéro cent vingt et un (121) -

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 121 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUATRE-VINGTS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

80

• Lot numéro cent vingt-deux (122) -

Au septième étage du bâtiment « B », un studio numéro 122 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les TRENTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales,

ci

30

• Lot numéro cent vingt-trois (123) -

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 123 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

51

h

• Lot numéro cent vingt-quatre (124) -

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 124 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-SEIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

76

• Lot numéro cent vingt-cinq (125) -

Au septième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 125 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

69

• Lot numéro cent vingt-six (126) -

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 126 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

44

• Lot numéro cent vingt-sept (127) -

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 127 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Et les QUATRE-VINGT-ONZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

91

• Lot numéro cent vingt-huit (128) -

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 128 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUATRE-VINGTS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales, ci

80

• Lot numéro cent vingt-neuf (129) -

Au huitième étage du bâtiment « B », un studio numéro 129 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon.

Et les TRENTE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

30

W

cm

• Lot numéro cent trente (130) -

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 130 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placards, balcon.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

51

• Lot numéro cent trente et un (131)

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 131 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

76

• Lot numéro cent trente-deux (132) -

Au huitième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 132 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

69

• Lot numéro cent trente-trois (133) -

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 133 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

44

• Lot numéro cent trente-quatre (134) -

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 134 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon, deux terrasses.

Et les QUATRE-VINGT-QUATORZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

94

• Lot numéro cent trente-cinq (135) -

Au neuvième étage du bâtiment « B », un studio numéro 135 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle d'eau avec water-closet, placard, terrasse.

Et les VINGT-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

29

• Lot numéro cent trente-six (136) -

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 136 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Et les SOIXANTE-SEIZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

76

• Lot numéro cent trente-sept (137) -

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 137 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon, terrasse.

Et les CENT/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

100

• Lot numéro cent trente-huit (138) -

Au neuvième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 138 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

69

• Lot numéro cent trente-neuf (139) -

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 139 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

44

• Lot numéro cent quarante (140) -

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 140 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les CENT NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

109

• Lot numéro cent quarante et un (141) -

Au dixième étage du bâtiment « B », un studio numéro 141 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisinette, salle de bains avec water-closet, placard, terrasse.

Et les TRENTE-SIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

36

• Lot numéro cent quarante-deux (142) -

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 142 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les CENT DOUZE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

112

• Lot numéro cent quarante-trois (143) -

Au dixième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 143 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Et les SOIXANTE-DIX/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

70

• Lot numéro cent quarante-quatre (144) -

Au onzième étage du bâtiment « B », un appartement de quatre pièces numéro 144 comprenant :

- Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les CENT-QUATRE/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

104

• Lot numéro cent quarante-cinq (145) -

Au onzième étage du bâtiment « B », un appartement de deux pièces numéro 145 comprenant :

- Entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

51

• Lot numéro cent quarante-six (146) -

Au onzième étage du bâtiment « B », un appartement de cinq pièces numéro 146 comprenant :

- Entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, deux salles de bains, water-closet, dégagement, placards, quatre terrasses.

Et les CENT VINGT-NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

129

• Lot numéro cent quarante-sept (147) -

Au douzième étage du bâtiment « B », un appartement de trois pièces numéro 147 comprenant :

- Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, trois terrasses.

Et les QUATRE-VINGT-UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci

81

• Lot numéro cent quarante-huit (148) -

Au douzième étage du bâtiment « B », un appartement de cinq pièces numéro 148 comprenant :

- Entrée, séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains avec water-closet, salle de bains, water-closet, deux dégagements, placards, balcons, trois terrasses.

Et les CENT VINGT-CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

125

• Lot numéro cent quarante-neuf (149) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 149.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

• Lot numéro cent cinquante (150) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 150.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

• Lot numéro cent cinquante et un (151) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 151.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

• Lot numéro cent cinquante-deux (152) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 152.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

• Lot numéro cent cinquante-trois (153) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 153.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

• Lot numéro cent cinquante-quatre (154) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 154.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

• Lot numéro cent cinquante-cinq (155) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 155.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

• Lot numéro cent cinquante-six (156) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 156.

Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

1

4

• Lot numéro cent cinquante-sept (157) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 157.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent cinquante-huit (158) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 158.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent cinquante-neuf (159) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 159.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante (160) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 160.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante et un (161) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 161.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-deux (162) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 162.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-trois (163) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 163.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-quatre (164) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 164.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-cinq (165) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 165.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-six (166) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 166.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

41

25



• Lot numéro cent soixante-sept (167) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 167.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-huit (168) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 168.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-neuf (169) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 169.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-dix (170) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 170.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante et onze (171) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 171.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-douze (172) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 172.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-treize (173) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 173.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-quatorze (174) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 174.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-quinze (175) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 175.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-seize (176) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 176.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-dix-sept (177) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 177.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-dix-huit (178) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 178.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent soixante-dix-neuf (179) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 179.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingts (180) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 180.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-un (181) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 181.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-deux (182) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 182.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-trois (183) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 183.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-quatre (184) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 184.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-cinq (185) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 185.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-six (186) -

Au premier sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 186.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-sept (187) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 187.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-huit (188) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 188.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-neuf (189) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 189.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-dix (190) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 190.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-onze (191) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 191.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 192.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-treize (193) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 193.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-quatorze (194) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 194.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-quinze (195) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 195.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-seize (196) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 196.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-dix-sept (197) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 197.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-dix-huit (198) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 198.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro cent quatre-vingt-dix-neuf (199) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 199.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent (200) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 200.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent un (201) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 201.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent deux (202) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 202.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trois (203) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « A », une cave numéro 203.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

h

✍

• Lot numéro deux cent quatre (204) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 204.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent cinq (205) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 205.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent six (206) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 206.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent sept (207) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 207.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent huit (208) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 208.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent neuf (209) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 209.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent dix (210) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 210.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent onze (211) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 211.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent douze (212) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 212.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent treize (213) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 213.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quatorze (214) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 214.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quinze (215) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 215.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent seize (216) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 216.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent dix-sept (217) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 217.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent dix-huit (218) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 218.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent dix-neuf (219) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 219.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt (220) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 220.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt et un (221) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 221.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-deux (222) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 222.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-trois (223) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 223.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-quatre (224) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 224.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-cinq (225) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 225.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-six (226) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 226.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-sept (227) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 227.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-huit (228) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 228.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent vingt-neuf (229) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 229.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente (230) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 230.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente et un (231) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 231.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente-deux (232) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 232.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente-trois (233) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 233.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

h

AT

• Lot numéro deux cent trente-quatre (234) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 234.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente-cinq (235) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 235.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente-six (236) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 236.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente-sept (237) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 237.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente-huit (238) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 238.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent trente-neuf (239) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 239.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante (240) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 240.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante et un (241) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 241.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante-deux (242) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 242.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

h

m



• Lot numéro deux cent quarante-trois (243) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 243.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante-quatre (244) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 244.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante-cinq (245) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 245.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante-six (246) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 246.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante-sept (247) -

Au premier sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 247.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante-huit (248) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 248.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent quarante-neuf (249) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 249.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent cinquante (250) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 250.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent cinquante et un (251) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 251.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

h

TF

• Lot numéro deux cent cinquante-deux (252) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 252.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent cinquante-trois (253) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 253.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent cinquante-quatre (254) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « B », une cave numéro 254.  
Et les UN/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

1

• Lot numéro deux cent cinquante-cinq (255) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 255.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent cinquante-six (256) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 256.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent cinquante-sept (257) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 257.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent cinquante-huit (258) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 258.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent cinquante-neuf (259) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 259.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

h

27

• Lot numéro deux cent soixante (260) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING » un emplacement de stationnement numéro 260.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante et un (261) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 261.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-deux (262) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 262.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-trois (263) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 263.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-quatre (264) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 264.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-cinq (265) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 265.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-six (266) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 266.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-sept (267) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 267.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

h

af

• Lot numéro deux cent soixante-huit (268) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 268.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-neuf (269) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 269.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-dix (270) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 270.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante et onze (271) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 271.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante-douze (272) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 272.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante-treize (273) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 273.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante-quatorze (274) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 274.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante-quinze (275) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 275.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante-seize (276) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 276.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante-dix-sept (277) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 277.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent soixante-dix-huit (278) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 278.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent soixante-dix-neuf (279) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 279.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingts (280) -

Au premier sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 280.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-un (281) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 281.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-deux (282) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 282.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-trois (283) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 283.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

4

TF

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-quatre (284)-

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 284.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-cinq (285)

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 285.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-six (286) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 286.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-sept (287)

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 287.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-huit (288) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 288.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-neuf (289)

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 289.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix (290) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 290.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-onze (291)

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 291.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-douze (292) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 292.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-treize (293) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 293.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-quatorze (294) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 294.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-quinze (295) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 295.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-seize (296) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 296.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix-sept (297) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 297.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix-huit (298) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 298.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro deux cent quatre-vingt-dix-neuf (299) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 299.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

u

AD

• Lot numéro trois cent (300) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 300.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent un (301) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 301.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent deux (302) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 302.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent trois (303) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 303.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre (304) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 304.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinq (305) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 305.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent six (306) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 306.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent sept (307) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 307.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

h

F



• Lot numéro trois cent huit (308) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 308.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent neuf (309) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 309.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent dix (310) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 310.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent onze (311) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 311.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent douze (312) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 312.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent treize (313) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 313.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent quatorze (314) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 314.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent quinze (315) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 315.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

h

FR

• Lot numéro trois cent seize (316) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 316.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent dix-sept (317) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 317.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent dix-huit (318) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 318.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent dix-neuf (319) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 319.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent vingt (320) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 320.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
ci

3

• Lot numéro trois cent vingt et un (321) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 321.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent vingt-deux (322) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 322.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent vingt-trois (323) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 323.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent vingt-quatre (324) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 324.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent vingt-cinq (325) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 325.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent vingt-deux (326) -

Au deuxième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 326.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent vingt-sept (327) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 327.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent vingt-huit (328) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 328.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent vingt-neuf (329) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 329.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent trente (330) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 330.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent trente et un (331) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 331.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

4

• Lot numéro trois cent trente-deux (332) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 332.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent trente-trois (333) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 333.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent trente-quatre (334) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 334.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent trente-cinq (335) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 335.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent trente-six (336) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 336.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent trente-sept (337) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box  
numéro 337.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent trente-huit (338) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 338.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent trente-neuf (339) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un  
emplacement de stationnement numéro 339.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quarante (340) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 340.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quarante et un (341) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 341.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quarante-deux (342) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 342.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quarante-trois (343) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 343.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quarante-quatre (344) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 344.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quarante-cinq (345) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 345.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent quarante-six (346) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 346.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent quarante-sept (347) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 347.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

h

• Lot numéro trois cent quarante-huit (348) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 348.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quarante-neuf (349) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 349.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante (350) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 350.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante et un (351) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 351.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-deux (352) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 352.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-trois (353) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 353.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-quatre (354) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 354.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-cinq (355) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 355.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-six (356) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 356.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-sept (357) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 357.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-huit (358) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 358.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent cinquante-neuf (359) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 359.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent soixante (360) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 360.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent soixante et un (361) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 361.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-deux (362) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 362.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-trois (363) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 363.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

h

-1-

• Lot numéro trois cent soixante-quatre (364) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 364.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-cinq (365) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 365.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-six (366) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 366.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-sept (367) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 367.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-huit (368) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 368.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-neuf (369) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 369.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-dix (370) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 370.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante et onze (371) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 371.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3



• Lot numéro trois cent soixante-douze (372) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 372.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-treize (373) -

Au troisième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 373.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent soixante-quatorze (374) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 374.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent soixante-quinze (375) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 375.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent soixante-seize (376) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 376.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent soixante-dix-sept (377) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 377.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent soixante-dix-huit (378) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 378.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro trois cent soixante-dix-neuf (379) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 379.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5



• Lot numéro trois cent quatre-vingts (380) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 380.

Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

5

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-un (381) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 381.

Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

5

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-deux (382) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 382.

Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

5

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-trois (383) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 383.

Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

5

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-quatre (384) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 384.

Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

5

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-cinq (385) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 385.

Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-six (386) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 386.

Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-sept (387) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 387.

Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

CI

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-huit (388) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 388.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-neuf (389) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 389.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix (390) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 390.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-onze (391) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 391.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-douze (392) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 392.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-treize (393) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 393.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales,  
ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-quatorze (394) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 394.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-quinze (395) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 395.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

h

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-seize (396)

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 396.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix-sept (397)

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 397.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix-huit (398)

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 398.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro trois cent quatre-vingt-dix-neuf (399)

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 399.  
Et les TROIS/MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent (400) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 400.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent un (401) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 401.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent deux (402) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 402.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent trois (403) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 403.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent quatre (404) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 404.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent cinq (405) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 405.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro quatre cent six (406) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 406.  
Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

• Lot numéro quatre cent sept (407) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 407.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
ci

3

• Lot numéro quatre cent huit (408) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 408.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent neuf (409) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 409.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent dix (410) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 410.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent onze (411) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement handicapé numéro 411.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent douze (412) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 412.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent treize (413) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 413.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent quatorze (414) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 414.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent quinze (415) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 415.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent seize (416) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 416.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent dix-sept (417) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 417.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent dix-huit (418) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un emplacement de stationnement numéro 418.  
Et les TROIS/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

3

• Lot numéro quatre cent dix-neuf (419) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box numéro 419.  
Et les CINQ/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

5

• Lot numéro quatre cent vingt (420) -

Au quatrième sous-sol du bâtiment « PARKING », un box double numéro 420.

Et les NEUF/DIX MILLIÈMES des parties communes générales.  
Ci

9

TOTAL des parties communes générales : DIX-MILLE/DIX MILLIÈMES CI

10.000/10.000<sup>èmes</sup>

TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau descriptif récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° de lot	Quotité	Étage	Escalier	Désignation	Quotité des parties communes en 10.000 <sup>èmes</sup>
1	2	3	4	5	6
1	A	Rez-de-chaussée	A	Commerce n° 1	190
2	A	Rez-de-chaussée	A	Commerce n° 2	52
3	A	Rez-de-chaussée	A	Appartement 2 pièces n° 3	47
4	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 4	47
5	A	Premier Étage	A	Appartement 3 pièces n° 5	65
6	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 6	38
7	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 7	45
8	A	Premier Étage	A	Appartement 3 pièces n° 8	58
9	A	Premier Étage	A	Appartement 2 pièces n° 9	52
10	A	Deuxième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 10	49
11	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 11	68
12	A	Deuxième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 12	43
13	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 13	67
14	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 14	64
15	A	Deuxième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 15	70
16	A	Deuxième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 16	48
17	A	Troisième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 17	50
18	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 18	70
19	A	Troisième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 19	43
20	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 20	67
21	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 21	64
22	A	Troisième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 22	73
23	A	Troisième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 23	50
24	A	Quatrième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 24	51

25	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 25	72
26	A	Quatrième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 26	44
27	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 27	69
28	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 28	66
29	A	Quatrième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 29	72
30	A	Quatrième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 30	50
31	A	Cinquième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 31	52
32	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 32	73
33	A	Cinquième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 33	45
34	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 34	70
35	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 35	67
36	A	Cinquième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 36	74
37	A	Cinquième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 37	51
38	A	Sixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 38	52
39	A	Sixième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 39	92
40	A	Sixième Étage	A	Studio n° 40	28
41	A	Sixième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 41	70
42	A	Sixième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 42	67
43	A	Sixième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 43	89
44	A	Sixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 44	40
45	A	Septième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 45	52
46	A	Septième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 46	92
47	A	Septième Étage	A	Studio n° 47	28
48	A	Septième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 48	70
49	A	Septième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 49	67
50	A	Septième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 50	89
51	A	Septième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 51	40
52	A	Huitième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 52	52
53	A	Huitième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 53	92
54	A	Huitième Étage	A	Studio n° 54	28
55	A	Huitième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 55	70
56	A	Huitième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 56	67
57	A	Huitième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 57	89
58	A	Huitième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 58	40
59	A	Neuvième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 59	52
60	A	Neuvième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 60	95
61	A	Neuvième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 61	85
62	A	Neuvième Étage	A	Appartement 3 pièces n° 62	70
63	A	Neuvième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 63	92
64	A	Neuvième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 64	41

u

44



65	A	Dixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 65	52
66	A	Dixième Étage	A	Appartement 5 pièces duplex n° 66	141
67	A	Dixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 67	51
68	A	Dixième Étage	A	Appartement 5 pièces duplex n° 68	148
69	A	Dixième Étage	A	Appartement 4 pièces n° 69	93
70	A	Dixième Étage	A	Appartement 2 pièces n° 70	40
71	B	Rez-de-chaussée	B	Studio n° 71	35
72	B	Rez-de-chaussée	B	Studio n° 72	28
73	B	Rez-de-chaussée	B	Appartement 3 pièces n° 73	66
74	B	Premier Étage	B	Appartement 2 pièces n° 74	40
75	B	Premier Étage	B	Appartement 3 pièces n° 75	68
76	B	Premier Étage	B	Studio n° 76	25
77	B	Premier Étage	B	Studio n° 77	24
78	B	Premier Étage	B	Appartement 3 pièces n° 78	61
79	B	Premier Étage	B	Studio n° 79	27
80	B	Premier Étage	B	Appartement 3 pièces n° 80	61
81	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 81	42
82	B	Deuxième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 82	69
83	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 83	41
84	B	Deuxième Étage	B	Studio n° 84	27
85	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 85	52
86	B	Deuxième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 86	56
87	B	Deuxième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 87	65
88	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 88	43
89	B	Troisième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 89	71
90	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 90	42
91	B	Troisième Étage	B	Studio n° 91	28
92	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 92	52
93	B	Troisième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 93	49
94	B	Troisième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 94	73
95	B	Troisième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 95	68
96	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 96	43
97	B	Quatrième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 97	72
98	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 98	43
99	B	Quatrième Étage	B	Studio n° 99	28
100	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 100	53
101	B	Quatrième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 101	50
102	B	Quatrième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 102	75
103	B	Quatrième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 103	68
104	B	Cinquième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 104	44

105	B	Cinquième Etage	B	Appartement 3 pièces n° 105	74
106	B	Cinquième Etage	B	Appartement 2 pièces n° 106	44
107	B	Cinquième Etage	B	Studio n° 107	29
108	B	Cinquième Etage	B	Appartement 2 pièces n° 108	54
109	B	Cinquième Etage	B	Appartement 2 pièces n° 109	51
110	B	Cinquième Etage	B	Appartement 3 pièces n° 110	76
111	B	Cinquième Etage	B	Appartement 3 pièces n° 111	69
112	B	Sixième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 112	44
113	B	Sixième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 113	91
114	B	Sixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 114	80
115	B	Sixième Étage	B	Studio n° 115	30
116	B	Sixième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 116	51
117	B	Sixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 117	76
118	B	Sixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 118	69
119	B	Septième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 119	44
120	B	Septième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 120	91
121	B	Septième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 121	80
122	B	Septième Étage	B	Studio n° 122	30
123	B	Septième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 123	51
124	B	Septième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 124	76
125	B	Septième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 125	69
126	B	Huitième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 126	44
127	B	Huitième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 127	91
128	B	Huitième Etage	B	Appartement 3 pièces n° 128	80
129	B	Huitième Etage	B	Studio n° 129	30
130	B	Huitième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 130	51
131	B	Huitième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 131	76
132	B	Huitième Etage	B	Appartement 3 pièces n° 132	69
133	B	Neuvième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 133	44
134	B	Neuvième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 134	94
135	B	Neuvième Étage	B	Studio n° 135	29
136	B	Neuvième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 136	76
137	B	Neuvième Etage	B	Appartement 4 pièces n° 137	100
138	B	Neuvième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 138	69
139	B	Dixième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 139	44
140	B	Dixième Etage	B	Appartement 4 pièces n° 140	109
141	B	Dixième Étage	B	Studio n° 141	36
142	B	Dixième Etage	B	Appartement 4 pièces n° 142	112
143	B	Dixième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 143	70
144	B	Onzième Étage	B	Appartement 4 pièces n° 144	104

145	B	Onzième Étage	B	Appartement 2 pièces n° 145	51
146	B	Onzième Étage	B	Appartement 5 pièces n° 146	129
147	B	Douzième Étage	B	Appartement 3 pièces n° 147	81
148	B	Douzième Étage	B	Appartement 5 pièces n° 148	125
149	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 149	1
150	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 150	1
151	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 151	1
152	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 152	1
153	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 153	1
154	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 154	1
155	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 155	1
156	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 156	1
157	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 157	1
158	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 158	1
159	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 159	1
160	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 160	1
161	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 161	1
162	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 162	1
163	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 163	1
164	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 164	1
165	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 165	1
166	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 166	1
167	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 167	1
168	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 168	1
169	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 169	1
170	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 170	1
171	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 171	1
172	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 172	1
173	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 173	1
174	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 174	1
175	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 175	1
176	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 176	1
177	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 177	1
178	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 178	1
179	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 179	1
180	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 180	1
181	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 181	1
182	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 182	1
183	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 183	1
184	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 184	1

h

FR

185	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 185	1
186	A	Premier Sous-sol	A	Cave n° 186	1
187	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 187	1
188	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 188	1
189	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 189	1
190	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 190	1
191	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 191	1
192	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 192	1
193	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 193	1
194	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 194	1
195	A	Deuxième Sous-sol	A	Cave n° 195	1
196	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 196	1
197	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 197	1
198	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 198	1
199	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 199	1
200	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 200	1
201	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 201	1
202	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 202	1
203	A	Troisième Sous-sol	A	Cave n° 203	1
204	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 204	1
205	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 205	1
206	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 206	1
207	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 207	1
208	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 208	1
209	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 209	1
210	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 210	1
211	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 211	1
212	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 212	1
213	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 213	1
214	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 214	1
215	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 215	1
216	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 216	1
217	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 217	1
218	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 218	1
219	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 219	1
220	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 220	1
221	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 221	1
222	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 222	1
223	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 223	1
224	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 224	1

225	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 225	1
226	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 226	1
227	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 227	1
228	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 228	1
229	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 229	1
230	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 230	1
231	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 231	1
232	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 232	1
233	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 233	1
234	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 234	1
235	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 235	1
236	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 236	1
237	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 237	1
238	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 238	1
239	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 239	1
240	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 240	1
241	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 241	1
242	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 242	1
243	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 243	1
244	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 244	1
245	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 245	1
246	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 246	1
247	B	Premier Sous-sol	B	Cave n° 247	1
248	B	Deuxième Sous-sol	B	Cave n° 248	1
249	B	Deuxième Sous-sol	B	Cave n° 249	1
250	B	Deuxième Sous-sol	B	Cave n° 250	1
251	B	Deuxième Sous-sol	B	Cave n° 251	1
252	B	Deuxième Sous-sol	B	Cave n° 252	1
253	B	Deuxième Sous-sol	B	Cave n° 253	1
254	B	Deuxième Sous-sol	B	Cave n° 254	1
255	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement n° 255	3
256	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement handicapé n° 256	3
257	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement n° 257	3
258	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement handicapé n° 258	3
259	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement handicapé n° 259	3
260	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement n° 260	3
261	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement n° 261	3
262	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement n° 262	3
263	—	Premier Sous-sol	—	Emplacement n° 263	3

264	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement handicapé n° 264	3
265	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement handicapé n° 265	3
266	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement n° 266	3
267	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement n° 267	3
268	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement n° 268	3
269	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement n° 269	3
270	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 270	5
271	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 271	5
272	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 272	5
273	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 273	5
274	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 274	5
275	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 275	5
276	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 276	5
277	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 277	5
278	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement n° 278	3
279	-	Premier Sous-sol	-	Emplacement n° 279	3
280	-	Premier Sous-sol	-	Box n° 280	5
281	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 281	5
282	-	Deuxième Sous-sol	-	Box double n° 282	9
283	-	Deuxième Sous-sol	-	Box double n° 283	9
284	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 284	5
285	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 285	5
286	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 286	5
287	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 287	5
288	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 288	5
289	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 289	5
290	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 290	5
291	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 291	5
292	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 292	3
293	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 293	3
294	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 294	3
295	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 295	3
296	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 296	3
297	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 297	3
298	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 298	3
299	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 299	5
300	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 300	5
301	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 301	3
302	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 302	3
303	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 303	3

304	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 304	3
305	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 305	3
306	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 306	3
307	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 307	3
308	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 308	3
309	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 309	3
310	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 310	3
311	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 311	3
312	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 312	3
313	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 313	5
314	-	Deuxième Sous-sol	-	Box n° 314	5
315	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 315	3
316	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 316	3
317	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 317	3
318	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 318	3
319	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement handicapé n° 319	3
320	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 320	3
321	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 321	3
322	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 322	3
323	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 323	3
324	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 324	3
325	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 325	3
326	-	Deuxième Sous-sol	-	Emplacement n° 326	3
327	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 327	5
328	-	Troisième Sous-sol	-	Box double n° 328	9
329	-	Troisième Sous-sol	-	Box double n° 329	9
330	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 330	5
331	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 331	5
332	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 332	5
333	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 333	5
334	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 334	5
335	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 335	5
336	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 336	5
337	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 337	5
338	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 338	3
339	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 339	3
340	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement handicapé n° 340	3
341	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 341	3
342	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 342	3
343	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 343	3

344	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 344	3
345	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 345	5
346	-	Troisième Sous-sol	-	Box n° 346	5
347	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 347	3
348	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 348	3
349	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 349	3
350	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 350	3
351	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 351	3
352	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 352	3
353	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 353	3
354	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 354	3
355	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 355	3
356	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 356	3
357	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 357	3
358	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 358	3
359	-	Troisième Sous-sol	-	Box double n° 359	9
360	-	Troisième Sous-sol	-	Box double n° 360	9
361	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 361	3
362	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 362	3
363	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 363	3
364	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 364	3
365	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement handicapé n° 365	3
366	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement handicapé n° 366	3
367	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 367	3
368	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 368	3
369	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 369	3
370	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 370	3
371	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 371	3
372	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 372	3
373	-	Troisième Sous-sol	-	Emplacement n° 373	3
374	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 374	5
375	-	Quatrième Sous-sol	-	Box double n° 375	9
376	-	Quatrième Sous-sol	-	Box double n° 376	9
377	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 377	5
378	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 378	5
379	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 379	5
380	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 380	5



[illegible]

381	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 381	5
382	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 382	5
383	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 383	5
384	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 384	5
385	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 385	3
386	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 386	3
387	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 387	3
388	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 388	3
389	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 389	3
390	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 390	3
391	-	Quatrième Sous-sol	-	Box double n° 391	9
392	-	Quatrième Sous-sol	-	Box double n° 392	9
393	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 393	3
394	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 394	3
395	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 395	3
396	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 396	3
397	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 397	3
398	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 398	3
399	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 399	3
400	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 400	3
401	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 401	3
402	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 402	3
403	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 403	3
404	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 404	3
405	-	Quatrième Sous-sol	-	Box double n° 405	9
406	-	Quatrième Sous-sol	-	Box double n° 406	9
407	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 407	3
408	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 408	3
409	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 409	3
410	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 410	3

411	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement handicapé n° 411	3
412	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 412	3
413	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 413	3
414	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 414	3
415	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 415	3
416	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 416	3
417	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 417	3
418	-	Quatrième Sous-sol	-	Emplacement n° 418	3
419	-	Quatrième Sous-sol	-	Box n° 419	5
420	-	Quatrième Sous-sol	-	Box double n° 420	9
TOTAL					10 000/ 10 000°

#### Article 4 PLANS

Plans établis par la Société « BUREAU D'ÉTUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONCIÈRES Thierry GAREAU », dont le siège est à MONTROUGE (92123) 75, avenue Henri Ginoux :

- plan de situation,
- plans de chacun des quatre niveaux de sous-sol,
- plan de rez-de-chaussée,
- plans de chacun des douze étages.

Le comparant réserve, toutefois, à la société constructrice, la possibilité d'apporter, audits plans, toutes modifications qui seraient rendues nécessaires par leur réalisation définitive et déclare expressément que les cotes données audits plans ne sont qu'indicatives.

#### Article 5 DISTINCTION DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

L'immeuble est divisé :

1\*) En parties communes, ci-dessous définies, qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-avant, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous, ou de plusieurs, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2\*) En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent, divisément, à chacun des copropriétaires, selon la division en lots ci-avant indiquée dans l'état descriptif de division, et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

#### Article 6 DÉFINITION DES « PARTIES PRIVATIVES »

1) Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré ou à son utilité exclusive.

Il en est ainsi de tous les éléments d'équipement à usage privatif inclus à l'intérieur desdits locaux tels que notamment à titre énonciatif et non limitatif :

- les vitrines des locaux commerciaux du rez-de-chaussée ;
- les carrelages, dallages, parquets, moquettes et, en général, tous les revêtements sur les formes en béton formant le sol des locaux privatifs ;
- les revêtements des balcons et des terrasses accessibles à usage privatif ;
- les plafonds ou les faux plafonds (à l'exception du gros oeuvre qui est partie commune) ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes à l'exception des murs porteurs, et sous réserve des cloisons mitoyennes visées ci-après ;
- les portes palières, les portes des caves et des boxes, les fenêtres, les portes-fenêtres, s'il y a lieu, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs, les escaliers intérieurs ;
- les enduits et revêtements intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtements muraux ;
- les canalisations situées à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif, (pour autant qu'ils ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds ou planchers constituant des parties communes auquel cas, ils constitueraient eux-mêmes des parties communes) ;
- les installations sanitaires des salles de bains et des water-closets ;
- les installations de cuisines (évier, meubles de cuisine et appareils ménagers, etc.), et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune ;
- les installations individuelles de chauffage, de distribution d'eau chaude ou de ventilation affectées à l'usage exclusif de chaque local privatif ou d'un ensemble de locaux privatifs compris dans un même lot, en ce compris notamment les radiateurs ;
- les prises d'air frais, les bouches de ventilation, ne desservant qu'un lot ;
- les éléments d'équipement de toute nature, installations électriques, téléphoniques (prises intérieures) et branchement de télévision jusqu'à leur raccordement aux colonnes du bâtiment, les sonneries, les combinés des interphones ;
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc.), les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie, etc.).

La séparation entre les locaux privatifs, quand elle ne fait pas partie du gros-oeuvre, est mitoyenne entre les copropriétaires voisins.

Les propriétaires des lots privatifs devront supporter l'existence de toutes canalisations, qu'elles qu'en soient la nature et la destination, qui se trouveraient dans leurs locaux.

- 2) Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

## Article 7 PARTIES COMMUNES

### 1. Définition des parties communes

1) Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de « parties communes générales ». Celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de « parties communes spéciales ».

2) Les parties communes générales ou spéciales (s'il en existe) seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-dessus et compte tenu des stipulations du règlement de copropriété.

## 2. Parties communes générales

Les parties communes générales affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- a) la totalité du sol bâti ou non bâti ;
- b) les abords des constructions, les clôtures en tant qu'elles dépendent de la copropriété, et les espaces verts ;
- c) les fondations et les éléments porteurs verticaux et horizontaux même inclus à l'intérieur d'une partie privative ;
- d) les façades et les murs extérieurs mitoyens ou non avec leur ornementation, y compris les balcons ;
- e) les couvertures, toitures, balcons et terrasses des bâtiments (même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire) ;
- f) les gros murs de façade et de refend, les murs pignons et mitoyens ou non de la construction susvisée ainsi que les planchers, à l'exclusion des revêtements des parties privatives et sous réserve qu'ils ne constituent pas des parties mitoyennes ou des parties privatives aux termes du présent règlement ;

g) les éléments de la construction en infrastructure, savoir :

- les éléments porteurs concourant à la stabilité ou la solidité de la construction susvisée, sur les plans verticaux ou horizontaux, piliers et poteaux de soutien, murs ou voiles porteurs, etc.,
- la dalle de couverture de la construction susvisée, formant la cour jardin au rez-de-chaussée (y compris le gros-œuvre et s'il y a lieu l'étanchéité des portions de cette dalle servant de plancher inférieur aux bâtiments qui y sont implantés ou sur lesquelles seraient aménagées des terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire).

Les revêtements des façades et des murs extérieurs du bâtiment avec leurs parements, revêtements et panneaux, éléments décoratifs de toutes natures.

h) les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

i) les balcons, loggias ou terrasses des bâtiments, même s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire ;

- les balustrades, garde-corps ou parapets des fenêtres, des balcons, des loggias ou des terrasses, sans distinction.

Seuls les revêtements superficiels des sols des balcons, loggias ou terrasses et s'il y a lieu les revêtements intérieurs de leurs garde-corps constitueront des parties privatives pour les espaces réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, leurs autres éléments (y compris ceux assumant leur étanchéité) constituant des parties communes.

Les aménagements et plantations réalisés, sur les terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire constitueront des parties privatives pour le propriétaire qui en a l'usage.

j) les planchers des bâtiments, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

Les murs intérieurs et cloisons des bâtiments.

k) Les lanterneaux, fenêtres ou châssis éclairant les escaliers, couloirs ou autres parties communes (à l'exclusion de ceux éclairant des appartements et autres locaux privés).

Les portes ou trappes de visite donnant accès aux circulations, dégagements, locaux divers, constituant des parties communes (mais à l'exclusion des portes fussent-elles palières des locaux privés).

l) les halls d'entrée des bâtiments, avec leurs aménagements, leur décoration et leurs portes,

- les couloirs, circulations et dégagements intérieurs assurant la desserte des différents locaux privés (compris dans des lots différents) ou communs composant les bâtiments,

u

- les escaliers desservant, à partir du rez-de-chaussée, les différents étages des bâtiments,

m) les conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires affectés au seul usage ou à la seule utilité de tous les copropriétaires du bâtiment ou de plusieurs d'entre eux, depuis les branchements ou les raccordements sur les canalisations publiques ou sur les réseaux généraux de la copropriété, mais à l'exclusion des branchements privatifs compris dans un même lot (pour autant que ces branchements et raccordements ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds, planchers, constituant les parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes).

n) les locaux ou emplacements techniques et les éléments d'équipements affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires des bâtiments A et B et « BÂTIMENT PARKING », tels que :

- les locaux basse tension, Télécom, branchements, station de chauffage, situés au premier sous-sol.
- le tableau de contrôle des éléments d'équipement et des installations de sécurité de l'immeuble avec ses liaisons, placé dans les locaux du gardien.
- l'antenne collective de télévision avec ses accessoires, ses câbles de distribution (mais non compris les prises installées dans les locaux privatifs), qui desservira l'ensemble des bâtiments.
- l'installation de ventilation mécanique contrôlée (extracteurs, gaines) des bâtiments avec ses accessoires,
- l'installation de récupération des ordures ménagères des bâtiments avec ses accessoires et son local,
- l'installation de « portier électronique » depuis la porte d'entrée des bâtiments jusqu'à et non compris les postes installés dans les locaux privatifs.
- les ascenseurs.
- la chambre d'hôtes située au rez-de-chaussée du bâtiment B.
- le local 2 roues situé au premier sous-sol.
- les deux locaux poubelles, situés au premier sous-sol.
- le local buanderie situé au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment A.

Et en général, les éléments, installations, appareils de toutes natures et leurs accessoires, exclusivement affectés à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble des copropriétaires.

o) Les jardins, espaces verts ou libres situés soit sur le sol naturel, soit sur la dalle de couverture de la construction en infrastructure formant une cour jardin (mais à l'exclusion des terrasses et espaces affectés, aux termes de l'état descriptif de division, à l'usage exclusif d'un copropriétaire) avec leurs aménagements, plantations, éléments de décoration ou d'équipements.

Les allées pour piétons aménagées dans la cour jardin avec leurs éléments d'équipement (éclairage, mobilier urbain, etc.), depuis la voie publique jusqu'aux entrées des bâtiments.

p) les porches traversant les bâtiments A et B, avec leurs éléments de décoration et d'équipement.

q) les locaux affectés au service général de l'immeuble : le bureau du concierge situé dans le bâtiment B.

r) les éléments suivants du parc de stationnement :

- sa rampe depuis la rue, ses aires de circulation et sa porte automatique ainsi que son mécanisme d'ouverture et de fermeture,
- ses installations d'éclairage et d'alimentation en eau,
- ses équipements de lutte contre l'incendie,
- ses installations de ventilation et d'extraction d'air, avec leurs appareillages, gaines, emplacements techniques,

Il est ici précisé que ces éléments d'équipements seront communs à l'immeuble objet des présentes et à l'immeuble voisin identifié 13-4.

- son réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosse de décantation, pompes de relevage, etc.).

- l'aire de lavage pour véhicules située au deuxième sous-sol avec ses accessoires (jet d'eau, matériel haute pression, évacuation d'eau, aspirateur, etc.)
- s) et, en général, tous les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs appareillages, objets mobiliers, portes, équipements, outillages et fournitures en conséquence.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de mitoyenneté afférente aux parties communes ;
- le droit de surélever un bâtiment ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces constituant des parties communes ;
- le droit d'affouiller lesdits espaces.

Le tout, sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

Ces parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun d'eux, et ce dans les proportions ci-dessus fixées dans la colonne « Quotes-parts des parties communes en /10.000<sup>èmes</sup> » qui précède.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne pourront faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

3. Dispositions diverses

Les murs non porteurs et les cloisons ou autres éléments séparant des locaux appartenant à des propriétaires différents seront mitoyens entre ceux-ci.

Les parties communes ou privatives pourront être le siège d'obligations, notamment de passages, pour l'usage et l'utilité d'autres locaux dépendant d'un ou plusieurs lots distincts ou des services généraux, sans que la charge en résultant et affectant leur usage ou leur utilité ne modifie leur nature juridique.

## DEUXIÈME PARTIE

### RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

#### CHAPITRE - I - USAGE DE L'IMMEUBLE

##### Article 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Il est rappelé, ici, conformément aux articles 8 et 9 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- Que le Règlement de Copropriété détermine la destination des parties, tant privatives, que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe, également, sous réserve des dispositions de ladite loi, les règles relatives à l'administration des parties communes.
- Que le Règlement de Copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires, en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes par son caractère et sa situation.

Et, conformément à l'article 10 de ladite loi :

- Que les propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, lequel prévoit que la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Il est enfin précisé :

- Que les droits donnés, dans le présent Règlement de Copropriété ne dispensent, en aucun cas, des autorisations administratives lorsqu'elles sont nécessaires si l'exercice de ces droits entraîne un changement d'affectation, le propriétaire du lot concerné devra alors respecter toutes les réglementations en vigueur.

##### Article 9 DESTINATION GÉNÉRALE

L'immeuble est destiné principalement à usage d'habitation, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe « occupation des locaux d'habitation », à l'exception des lots n°s 1 et 2 situés au rez-de-chaussée du bâtiment A qui sont affectés à usage commercial ou professionnel.

##### Article 10 USAGE DES « PARTIES PRIVATIVES »

Chacun des copropriétaires a, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à



sa destination, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation des locaux d'habitation

Les appartements devront être occupés bourgeoisement.

Il pourra y être exercée une activité professionnelle (à l'exception de toute activité commerciale), une profession libérale, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives.

L'installation d'un cours de danse, de musique ou de chant ne sera admise qu'à la condition, expresse, de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et, notamment, de ne créer aucun bruit susceptible de créer des nuisances de nature phonique.

Il ne pourra être installé aucune salle de conférence, aucun siège d'association ou de parti politique d'une façon générale, aucune activité qui, par sa fréquentation, son usage, puisse occasionner un trouble ou une gêne anormale pour les autres copropriétaires.

La location « en meublé » d'appartements « entiers » est autorisée ; par contre, la transformation d'appartements en chambres meublées, destinées à être louées à des personnes distinctes, est interdite.

Aucun dépôt de matière inflammable, périssable, ou susceptible de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les locaux non destinés à cet usage.

b) Jouissance privative ou précaire de certaines parties communes

Dans le cas où plusieurs lots contigus, donnant sur un même couloir de distribution ou un même dégagement, appartiendraient à un même copropriétaire, celui-ci pourrait occuper, librement, la partie du couloir, ou de dégagement, ne desservant que ces lots.

Il aurait, en particulier, le droit de faire installer une porte séparant la portion attribuée et les autres parties communes.

De la même manière, les propriétaires pourront réaliser des liaisons verticales (escalier, ascenseurs, monte-charge, ...) entre leurs lots, sous réserve des contraintes techniques de l'immeuble et dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

Ces travaux ne pourront être réalisés que dans les règles de l'art après souscription des assurances nécessaires et agrément de l'Assemblée générale des copropriétaires sur le dossier technique complet qui lui aura été soumis préalablement.

Les propriétaires, ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront, ainsi, la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement, en étage ou dans le sous-sol, ou encore du palier desservant leurs locaux, partie éventuellement délimitée par les portes palières de ceux-ci et la porte commune créée par eux.

Les éléments, dont les propriétaires auront, ainsi la jouissance, seront considérés comme des parties communes avec jouissance exclusive jusqu'au rétablissement visé ci-après.

En contrepartie, les propriétaires de lots, qui auront usé de la faculté ci-dessus, devront effectuer, lors de l'installation de la porte commune éventuelle (laquelle sera semblable aux portes palières), toutes les réparations nécessaires au palier restant commun, ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture, et, jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera donnée en jouissance. Ils souffriront, sans indemnité, les accès nécessités par l'entretien de l'immeuble.

U

CF

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné, éventuellement, lieu à l'installation d'une porte palière, le propriétaire devra rétablir, dans son état primitif, le palier ou le couloir ou dégagement duquel, ou d'une partie duquel, il avait la jouissance, avec l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité prévue par l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965, et, si besoin, refaire la peinture de l'ensemble du palier, ou du couloir ou dégagement, de façon à donner, à celui-ci, une présentation homogène, sauf accord contraire du nouveau propriétaire.

Le droit de jouissance concédé, en vertu de la clause ci-dessus, ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges en raison des dépenses supportées en contrepartie par le bénéficiaire du fait qu'il n'apporte pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés.

L'exercice de ces droits est subordonné au respect de toutes réglementations administratives de sécurité ou autres.

#### c) Bruit

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment, troublée de leur fait, de celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire, ou laisser faire, aucun travail, avec ou sans machine-outil, de quelque genre que ce soit, de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

#### d) Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de manière à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs et incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

#### e) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une « partie privative », sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale statuant à la majorité de l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965.

La pose des stores est possible sous la même réserve que ci-dessus et que la teinte figure parmi celles adoptées par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Les tapis-brosse, sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

#### f) Antennes

L'installation d'antenne individuelle ou de parabole extérieures devra être autorisée par l'Assemblée des Copropriétaires et faire l'objet des éventuelles autorisations

administratives nécessaires.

Les antennes paraboliques individuelles devront être installées sur le mur périmétrique de l'un des édicules en toiture-terrasse, le plus près possible du sol de la terrasse. Le câblage devra cheminer dans les mêmes conditions de localisation que celui de l'installation hertzienne actuelle tant au niveau des terrasses que de la pénétration dans le bâtiment, des gaines techniques et des paliers d'étage. Pour les immeubles qui ont été livrés avec une réception par le câble et donc dépourvus d'installation hertzienne, une installation spécifique devra être mise en oeuvre au niveau de la pénétration dans le bâtiment depuis la terrasse. Les câbles entre les gaines palières et les appartements devront utiliser les fourreaux existants et, uniquement en cas d'impossibilité technique, un ceinturage par goulotte de palier devra être réalisé. Les percements éventuels sur paliers d'étages seront soigneusement effectués. Les éventuelles goulottes devront impérativement être agréées préalablement par l'assemblée générale et ladite assemblée pourra décider qu'elles devront être peintes de façon à être fondues dans la décoration du palier d'étage.

Les copropriétaires ou locataires qui le souhaitent pourront installer une antenne satellite individuelle, à leurs frais exclusifs, sous réserve :

- d'une autorisation préalable et obligatoire de l'assemblée générale statuant dans les termes de l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965,
- de se conformer à la réglementation en vigueur,
- de se conformer aux type et mode d'installation retenus par le conseil syndical (alinéa précédent),
- de justifier impérativement et ce, avant tout début des travaux, de l'extension de la police responsabilité civile de la (ou les ) personne (s) intéressée (s) à tous les risques inhérents à cette installation technique,
- de faire réaliser les travaux sous la surveillance de l'architecte ou ingénieur conseil de l'immeuble qui sera désigné par l'assemblée générale des copropriétaires aux frais exclusifs du demandeur au même titre que les frais découlant des travaux rendus nécessaires sur les parties communes et qui nécessiteraient la dépose et repose des installations,
- de s'engager irrévocablement à assumer le démontage de ces installations privatives avant tout déménagement, et le cas échéant, la remise en état des parties communes, sauf si le successeur reprend lesdites installations à son compte en en justifiant au syndic, les obligations présentement arrêtées étant alors transférées audit successeur par le bénéficiaire des présentes dispositions qui s'y oblige.

Le (ou les ) copropriétaire (s) ou locataire (s) restera (ont) responsable (s) vis à vis des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

La pose de toute antenne sur les façades, balcons et terrasses et éventuels jardins ou cours à usage privatif est purement et simplement interdite.

Lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, le syndic doit informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

A compter de la publication de la loi du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.

#### g) Plaques indicatrices

Les personnes exerçant une activité libérale ou professionnelle, dans l'immeuble pourront sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée générale des

copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965 apposer, à l'entrée de l'immeuble, ou dans le hall d'entrée, ainsi que sur la porte palière, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité.

Le modèle et les dimensions de cette plaque seront déterminés par ladite assemblée, qui en fixera l'emplacement.

Le tout, sous réserve de toutes les réglementations administratives et, notamment municipales.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

#### h) Enseignes

Les installations d'enseignes, panneaux, ou affiches quelconques, à titre momentané ou permanent, que ce soit en façade, sur un mur, au sol, sur la toiture, sur des espaces extérieurs, ou même à l'intérieur de locaux privatifs mais destinés à être vus de l'extérieur, sont autorisées pour les locaux à usage commercial et professionnel, au droit de leur lot, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations administratives si nécessaires et de l'autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965.

#### La société de construction réalisatrice de l'immeuble aura le droit :

- d'apposer, et de maintenir sans contrepartie, des panneaux publicitaires destinés à la vente, ou à la location, des appartements, soit sur le bâtiment, soit sur des bâtis spéciaux implantés sur le terrain jusqu'au complet achèvement de la commercialisation du programme, sans être tenue au paiement d'un loyer ou d'une redevance.
- de signaler l'emplacement de l'appartement témoin et du bureau de vente par ces flèches et panneaux disposés dans les halls, escaliers et paliers.

#### i) Réparations - Accès des ouvriers

Les copropriétaires ne pourront pas s'opposer aux travaux visés ci-dessous, même si lesdits travaux sont à exécuter dans leurs parties privatives, à savoir :

#### - Travaux rentrant dans le champ d'application de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 :

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e, g, h, et i de l'article 25, du d de l'article 26, et de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

h

STR

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les paragraphes e, g, h et i de l'article 25, par le d de l'article 26 et par l'article 30 de la loi précitée, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

- Travaux décidés à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, travaux d'installation d'antenne collective et travaux urgents réalisés à l'initiative du syndic :

Les copropriétaires donneront accès à leurs parties privatives pour l'exécution des travaux précités.

j) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau, et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser le syndicat des copropriétaires de son préjudice correspondant à la surconsommation d'eau fixée judiciairement s'il y a lieu.

k) Responsabilité

Tout propriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés, ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

En particulier, il est précisé, ici, que les revêtements des sols participent à l'isolation phonique et acoustique des locaux et que leur remplacement ultérieur, par tout autre revêtement, s'il est possible s'effectuera sous la responsabilité du copropriétaire et dans le respect des normes en vigueur à ce sujet.

l) Surcharges des planchers

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité, ou celle des murs, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

m) Aménagements - Modifications

Jusqu'à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble, les copropriétaires n'auront pas le droit d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre la délivrance de ce certificat.

Jusqu'à l'obtention dudit certificat, tous projets de travaux doit être, au préalable, soumis, pour agrément au COMPARANT, dont les frais et honoraires seront supportés par le copropriétaire intéressé.

Quoiqu'il en soit pour l'aménagement des locaux privés, il est interdit d'employer des matériaux facilement, ou moyennement, inflammables directement, ou susceptibles de se trouver rapidement, en cas de feu, en contact avec l'air.

Pour limiter les risques d'extension, les matériaux de revêtements des parois latérales et des plafonds de dégagements, hormis les portes, doivent être incombustibles.

n) Les copropriétaires des lots 66, 68, 147 et 168

Les copropriétaires des lots numéros 66 et 68 (bâtiment A) formant les deux duplex des 10ème et 11ème étages auront le droit de faire réaliser des vérandas sur leur terrasse du 11ème étage.

14

De même, les copropriétaires des lots 147 et 148 formant les deux appartements du 12<sup>e</sup> étage du bâtiment B auront le droit de faire réaliser des vérandas sur leur terrasse du 12<sup>e</sup> étage.

Cette réalisation ne pourra intervenir qu'après délivrance du certificat de conformité et obtention des autorisations administratives nécessaires et sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965.

La réalisation par les copropriétaires desdites vérandas se fera sans contrepartie tant à l'égard du Syndicat que des autres copropriétaires et sans modification de la répartition des tantièmes des parties communes et des charges.

Une fois réalisées, ces vérandas constitueront des parties privatives de chaque lot.

Elles devront être démontées si nécessaire aux frais des copropriétaires pour réaliser des travaux d'entretien, notamment d'étanchéité, sur les parties communes.

o) Emplacements de voitures

Il est interdit, en dehors de l'aire de lavage, de procéder sur les parkings et dans les boxes à des lavages de voitures ou autres véhicules. Et il est spécialement prohibé d'effectuer des opérations de vidange.

Chaque copropriétaire devra, sous sa seule responsabilité, veiller à l'entretien de son emplacement de stationnement et, si son emplacement est boxé, de sa porte.

Les propriétaires d'emplacements boxés, afin de ne pas nuire à l'harmonie et aux normes de sécurité, ne pourront apporter aucune modification à la porte basculante sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils devront également donner accès à leur lot dans tous les cas où les opérations de contrôle, de surveillance ou de relevé des compteurs rendraient ledit accès nécessaire.

Les propriétaires d'emplacements non boxés pourront les transformer en boxes fermés, avec l'accord préalable et écrit de l'assemblée générale des copropriétaires et des propriétaires voisins, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur. Cette transformation ne devra en aucune manière gêner l'accès aux équipements communs ou leur fonctionnement. Les clôtures devront être exécutées sous la surveillance du syndic.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la société requérante pourra, jusqu'à la vente de tous les lots composant l'ensemble immobilier et à sa seule initiative, transformer les emplacements de stationnement non boxés en boxes avec l'accord du voisin.

p) Terrasses - Jardins et balcons

Il est précisé que dans la désignation ci-dessus des lots de copropriété les mots « terrasses, jardins ou balcons » s'entendent de la jouissance privative et exclusive de ladite terrasse, dudit jardin ou balcon.

Les propriétaires de ces lots, dont la désignation s'entend de la jouissance exclusive de terrasses, jardins ou balcons, auront, à leur charge, l'entretien complet et les éventuelles réfections du revêtement extérieur desdits ouvrages.

Le gros-œuvre et l'étanchéité des terrasses et jardins seront compris dans les charges communes relatives à l'immeuble. Ils ne pourront y faire de plantations qu'au moyen de pots, bacs ou caisses dont le poids ne pourra excéder les limites déterminées par l'architecte de l'immeuble.

Il en sera de même pour tous les objets ou ensembles ornementaux, ou, généralement

h

12

quelconques, dont l'installation serait susceptible de compromettre la solidité ou l'étanchéité desdites terrasses.

Les jardins donnés en jouissance exclusive, y compris les haies séparatives, devront, toujours, être maintenus en bon état par leurs propriétaires qui pourront, après avis du syndic, procéder à des aménagements à la condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect extérieur et à l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Spécialement, le propriétaire du lot 1 (commerce) est autorisé à accrocher sur la façade de son lot une terrasse fermée, sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire.

q) Ventilation

- Les propriétaires des lots 1 et 2 (commerces) ont le droit d'installer sur les terrasses de l'immeuble (parties communes) tout extracteur et appareil de ventilation, sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative et dans le respect des normes sanitaires et acoustiques en vigueur.
- Il est interdit de brancher sur les canalisations de ventilation mécanique contrôlée, des appareils soufflants risquant de mettre ces derniers en surpression.

Article 11 USAGE DES « PARTIES COMMUNES »

Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires, ou occupants, de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, palier et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur des parties de l'ensemble immobilier.

Les halls d'entrée ne pourront, en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Il ne devra être introduit, dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, ou qui pourront grever, la propriété.

Chaque copropriétaire sera, personnellement, responsable des dégradations faites aux parties communes, et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

PROMESSE DE SERVITUDE D'ACCÈS ET DE PASSAGE AU PROFIT  
DE L'IMMEUBLE 13-4  
(Rampe d'accès commune)

La société requérante expose qu'elle projette de réaliser un programme de construction à usage principal d'habitation sur le terrain voisin identifié 13-4.

La rampe d'accès aux emplacements de stationnement de l'immeuble à édifier sur le terrain 13-4 et aux emplacements de stationnement de l'immeuble identifié 13-3, objet des présentes, est unique.

En effet, l'accès aux emplacements de stationnement de l'immeuble identifié 13-4 s'effectuera par les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> sous-sol de la présente copropriété.

La SNC CAPRI DANTON promet en conséquence de constituer une servitude gratuite

réelle et perpétuelle d'accès et de passage exclusivement par tous véhicules nécessaires à la desserte de l'immeuble 13-4, qui s'exercera de jour comme de nuit, au profit de l'ensemble voisin 13-4.

La règle de répartition des charges afférentes à la rampe unique et aux circulations empruntés par les propriétaires et utilisateurs de la copropriété de l'immeuble 13-4 est fixé ci-après sous le paragraphe « D/ CHARGES SPÉCIALES AU PARC DE STATIONNEMENT ».

De même, la SNC CAPRI DANTON promet de constituer à titre réel, perpétuel et gratuit au profit de l'immeuble voisin identifié 13-4 une servitude générale entre l'immeuble identifié 13-3, objet du présent acte, et ledit immeuble voisin permettant le passage de toutes canalisations et réseaux permettant la desserte dudit immeuble.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitudes par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités.

**PROMESSE DE SERVITUDE D'ACCÈS ET DE PASSAGE  
AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4  
(Porche et circulations intérieures de l'immeuble 13-3)**

Pour permettre aux propriétaires et utilisateurs de l'immeuble voisin 13-4 d'utiliser toutes les circulations, allées et passage sous porche de l'immeuble 13-3, objet des présentes, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir sur l'emprise de ces circulations, allées et porche de l'immeuble 13-3, une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'accès et de passage au profit de l'immeuble 13-4.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique.

**SERVITUDE D'IMPLANTATION D'UNE SOUS-STATION DE CHAUFFAGE AU PROFIT  
DE L'IMMEUBLE 13-4**

Pour permettre l'implantation et l'usage d'une sous-station de chauffage au profit de l'immeuble voisin 13-4, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir dans le local « chauffage urbain » situé au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment B, de l'immeuble 13-3 objet des présentes une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'implantation, d'accès et de passage de tous réseaux pour desservir l'immeuble identifié 13-4.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités.

**SERVITUDE DE RACCORDEMENT DU RÉSEAU EAU AU PROFIT DE L'IMMEUBLE 13-4**

Pour permettre le raccordement de l'immeuble 13-4 en vue de sa desserte par le réseau eau de l'immeuble 13-3 objet des présentes, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir dans le local « branchement eau » situé au premier sous-sol (bâtiment B) de l'immeuble 13-3, objet des présentes, une servitude réelle, perpétuelle et gratuite d'implantation, d'accès et de passage de tous réseaux pour desservir l'immeuble identifié 13-4.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer la présente promesse de servitude par acte



authentique, et ce dès que le projet architectural de l'ensemble immobilier 13-4 sera définitivement arrêté, et de convenir de leurs modalités.

#### DROIT D'IMPLANTATION DU CONCESSIONNAIRE CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Pour permettre au concessionnaire chauffage - eau chaude l'installation et l'usage de ses équipements dans le local technique au premier sous-sol du bâtiment B, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir à ce concessionnaire :

- soit un droit d'accès et de passage, de jour comme de nuit, au profit de ses agents ou des entreprises accrédités par cette société, en vue de l'installation, l'entretien, la surveillance et la réparation de ses équipements.
- soit un acte de vente moyennant un prix à déterminer (dans ce cas, un lot de copropriété devra être identifié) ou toute autre convention de mise à disposition dudit local.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer les présentes conventions par acte authentique et de convenir de leurs modalités.

#### CONVENTIONS - TRANSFORMATEUR EDF

Pour permettre à la société ÉLECTRICITÉ DE FRANCE (EDF) la construction et l'accès d'un transformateur situé au sous-sol de l'immeuble, la SNC CAPRI DANTON promet de consentir à EDF :

- soit une servitude réelle et perpétuelle, gratuite d'accès et de passage, de jour comme de nuit, au profit de ses agents ou des entreprises accrédités par cette société, en vue de l'installation, l'entretien, la surveillance et la réparation de ses équipements.
- soit un acte de vente moyennant un prix à déterminer (dans ce cas, un lot de copropriété devra être identifié) ou toute autre convention de mise à disposition dudit local.

Tous pouvoirs seront donnés au profit de la SNC CAPRI DANTON par chaque copropriétaire lors de la signature de son acte d'acquisition d'un ou plusieurs lots de la présente copropriété afin de réitérer les présentes.

#### SERVITUDES GÉNÉRALES

D'une façon générale, il est consenti une servitude générale d'accès et de passage de canalisations ou câbles au profit des sociétés EDF, FRANCE TÉLÉCOM, et du concessionnaire chauffage - eau chaude en vue de l'implantation de leurs réseaux selon les règles de l'art dans l'immeuble objet du présent acte.

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES À L'IMMEUBLE

##### Définition

L'immeuble comporte des locaux et installations destinées à être le siège et le moyen de divers services particuliers à cette Résidence qui a pour objet de procurer à ses occupants certaines commodités, savoir :

- un bureau de concierge au rez-de-chaussée du bâtiment B.
- une chambre d'hôtes toute équipée, également située au rez-de-chaussée du même bâtiment.
- un local buanderie situé au premier sous-sol du bâtiment A, équipé de machines à laver et de sèche-linge.
- une aire de lavage et nettoyage des voitures et deux roues située au deuxième

sous-sol du bâtiment B, équipée de jet d'eau, matériel haute pression, évacuation d'eau et aspirateur.

Le règlement intérieur visé ci-après pourra prévoir toutes dispositions utiles à ce sujet.

#### Réglementation générale des équipements spécifiques

Indépendamment des pouvoirs d'organisation des articles précédents, il est posé dès à présent certaines règles concernant le fonctionnement des équipements particuliers de l'immeuble :

- les équipements et locaux particuliers sont exclusivement réservés aux seuls copropriétaires et occupants d'appartements, caves et parkings dépendant de l'immeuble,
- les modalités pratiques et les conditions financières de l'utilisation des équipements particuliers seront prévus par le règlement intérieur qui sera établi par le premier syndic et approuvé ensuite par l'Assemblée ordinaire des copropriétaires bénéficiaires desdits équipements à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés,

Dans ce cas, le règlement intérieur approuvé par l'assemblée ordinaire des copropriétaires, devra prévoir cette faculté.

#### Fonctionnement des locaux et équipements spécifiques

I/ Le fonctionnement et l'usage de ces locaux et équipements sont assurés dans le cadre du Syndicat de copropriété par le Syndic pouvant être représenté par un de ses préposés.

Les locaux et équipements ci-dessus énumérés sont en conséquence accessibles à tous propriétaires ou occupant d'un logement et des lots de caves et parkings compris dans l'immeuble, sous réserve des limitations pouvant résulter dudit règlement.

II/ Les conditions financières et les modalités de fonctionnement des équipements spécifiques ci-dessus seront déterminées par l'assemblée générale des copropriétaires sur proposition du syndic à la majorité simple des voix des copropriétaires concernés.

A cet égard, il est précisé qu'en vue d'assurer la bonne marche de ces équipements par des décisions rapides en fonction de l'usage qui en est fait et des besoins des copropriétaires, le Syndic directement ou par son préposé, aura toute latitude de prendre les dispositions qui lui paraîtraient nécessaires.

Toutes les modifications apportées par le Syndic feront l'objet d'une ratification par l'Assemblée Générale des copropriétaires des appartements, caves et parkings, statuant à la majorité requise.

Ces copropriétaires pourront, à la même majorité, décider de modifications dans les modalités de fonctionnement des équipements.

#### Redevances particulières

Toutes les dépenses liées à l'existence et au bon fonctionnement des équipements et locaux particuliers constituent des charges spéciales réparties entre les copropriétaires concernés selon les tableaux de répartition de charges ci-après établis.

D'autres dépenses ne sont pas liées à l'existence ou au bon fonctionnement desdits locaux et équipements, mais à l'usage qui en est fait par chacun des utilisateurs (frais de blanchissage pour la chambre d'hôtes, consommation électrique et consommation d'eau notamment pour la laverie et l'aire de lavage, etc.).

Ces dépenses qui sont liées non à l'existence du service mais à l'usage qui en est fait,

W

12

sont mises en masse et réparties entre les copropriétaires selon leur consommation. L'application de ce principe est faite de la façon suivante :

- Le Syndic établit le prix prévisionnel des services et le propose à l'approbation de l'assemblée. Ce prix est payé par les utilisateurs selon les modalités fixées par ladite assemblée.
- En fin de chaque exercice, le Syndic établit le compte des recettes et dépenses effectives ; s'il apparaît une différence en moins ou en plus, celle-ci s'ajoute ou s'impute sur les charges spéciales liées aux équipements particuliers, le Syndic devra alors procéder aux ajustements de tarif nécessaires pour essayer de réduire au maximum cette différence.

Chaque copropriétaire adhère de plein droit et souscrit aux droits et obligations qu'entraîne l'existence d'équipements et locaux particuliers rendus sous forme de prestations communes à chaque lot privatif d'habitation et chaque cave et parking. L'existence et l'utilité de ces services sont déterminantes pour la jouissance de chacun de ces lots car l'absence de ces prestations serait contraire à la destination de l'immeuble.

#### Règlement Intérieur

Outre les pouvoirs qui lui sont conférés ci-dessus, le syndic provisoire ou le premier syndic pourra, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical, prendre toute mesure ou édicter tout règlement intérieur destiné à assurer, dans le respect du règlement de copropriété, la bonne marche de la Résidence et le bon fonctionnement des équipements particuliers conformément à la destination de l'immeuble.

### **CHAPITRE III - CHARGES DE COPROPRIÉTÉ**

Les dispositions du présent chapitre ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges,
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer, les lots entre lesquels elles doivent être réparties, et la quotité devant être supportée par chacun de ces lots.

En conséquence chaque copropriétaire s'oblige à faire respecter par ses locataires ou ayants-droit les mêmes obligations que lui-même à l'égard de l'organisme désigné par le syndicat pour assurer la gestion desdits services.

#### **Article 12 CHARGES**

##### **SECTION A**

##### **Définition**

Les charges, incombant aux copropriétaires, seront :

- a) individuelles,
- b) communes générales à tous les copropriétaires de l'immeuble,
- c) communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

##### **SECTION B**

##### **Charges individuelles**

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

W

20

Il sera, également, tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toutes cloisons mitoyennes, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toute assurance qu'il pourra, personnellement contracter, en raison des choses qui seront sa propriété, notamment, pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle et mis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera, également, les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

### SECTION C

#### Charges relatives aux parties communes

##### Charges générales

##### 1) Définition

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes du présent règlement, c'est-à-dire :

- Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties communes » de l'ensemble et même ceux afférents aux « parties privatives » tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.
- Les frais d'entretien, de réparation, de réfection des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais de nettoyage des abords des constructions.
- Les frais d'entretien, de réparation de réfection ou de remplacement et de reconstruction :
  - des éléments d'équipement qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble (bâtiments A et B et construction en infrastructure), tel que le tableau de contrôle des éléments d'équipements et des installations de sécurité de l'immeuble ;
  - des branchements, canalisations et réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble.
- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.
- L'achat, y compris au titre de premier équipement, l'entretien et le remplacement des poubelles et conteneurs à ordures, roue-poubelles, tracteur, plans inclinés, outillage de jardin, extincteurs, plan de sécurité, appareil de sécurité et tout autre appareil mobilier, plaques indicatrices nécessaires à l'entretien ou à l'utilisation des parties communes.
- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif déduction faite de la consommation et comptage des ascenseurs.
- Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.
- Les frais d'entretien, de plantation d'arrosage, de réfection des espaces verts, jardins, jardinières de l'immeuble avec leurs aménagements et éléments de décoration et d'équipements (à l'exclusion des jardin et terrasses affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire.
- Les charges dues par les Copropriétaires au titre de leur appartenance à l'Association Foncière Urbaine Libre de l'ÎLOT 13 ainsi qu'il est expliqué ci-après.

- Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.
- Toutes rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage, et de l'entretien des parties communes générales ou des services communs à l'ensemble immobilier.

Les primes d'assurances énumérées au chapitre des assurances.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

## 2) Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts de copropriété contenues dans leurs lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leur famille, de leurs locataires ou de leurs préposés les charges communes de l'immeuble auront à supporter seuls l'intégralité des frais qui seraient occasionnés, sous réserve de l'obtention par le syndicat d'un titre exécutoire.

Tout copropriétaire qui n'aura pas payé ses charges après mise en demeure, sommation ou commandement, sans avoir engagé un recours conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 ou indiqué de façon motivée l'erreur matérielle dont serait affecté son compte, sera redevable de plein droit :

- des intérêts au taux légal sur les sommes mentionnées dans la mise en demeure, la sommation ou le commandement, sans préjudice des intérêts sur les sommes qui pourraient être dues postérieurement.
- des frais, honoraires et débours de toute nature et tout particulièrement, et de façon non exhaustive, des frais de commandement, des honoraires d'huissier, d'expert, d'avocat et, le cas échéant, des honoraires et frais du syndic en application du contrat de syndic, et plus généralement de tous intervenants chargés d'obtenir le règlement des provisions ou charges dues.

L'ensemble de ces frais et honoraires sera payé par la trésorerie du syndicat des copropriétaires et comptable ment imputé au débit du compte du copropriétaire défaillant jusqu'à complet recouvrement pour le syndicat, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

## Article 13 CHARGES COMMUNES SPÉCIALES

### A/ CHARGES SPÉCIALES AUX ÉQUIPEMENTS ET LOCAUX PARTICULIERS

#### 1) Définition

Les charges spéciales aux équipements et locaux particuliers comprennent :

- Si un contrat de prestation de service a été signé, le coût de ce contrat.

- Les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement des équipements nécessaires aux services domestiques à l'exception de ceux relatifs à l'aire de lavage dont il est fait état aux charges spéciales au parc de stationnement.
- Les dépenses d'entretien, de réparation et de réfection des locaux abritant les services domestiques, savoir : la chambre d'hôtes, le local buanderie, le local deux roues.
- Les frais de chauffage, consommations électrique et d'eau liés à l'usage desdits locaux ainsi que les abonnements.
- Le coût des assurances souscrites pour l'exploitation des services domestiques et des locaux affectés à ces services.
- L'achat de toutes les fournitures et matériels nécessaires au bon usage des services domestiques, ainsi que le coût des contrats qui seraient éventuellement passés pour l'exploitation desdits services.

## 2) Répartition

Les charges spéciales aux équipements et locaux particuliers de l'immeuble seront réparties entre les copropriétaires de logements, caves et emplacements de stationnement et boxes de l'immeuble dans les proportions suivantes :

N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000
3	54	4	51	5	71
6	42	7	49	8	63
9	56	10	51	11	70
12	44	13	70	14	66
15	73	16	50	17	51
18	72	19	44	20	69
21	66	22	74	23	51
24	51	25	72	26	44
27	69	28	66	29	72
30	50	31	51	32	72
33	44	34	69	35	66
36	72	37	50	38	51
39	91	40	27	41	69
42	66	43	87	44	39
45	51	46	91	47	27
48	69	49	66	50	87
51	39	52	51	53	91
54	27	55	69	56	66
57	87	58	39	59	51
60	93	61	83	62	69
63	90	64	40	65	51

66	138	67	49	68	145
69	91	70	39	71	40
72	32	73	77	74	43
75	74	76	27	77	26
78	67	79	30	80	67
81	43	82	72	83	42
84	28	85	54	86	58
87	67	88	43	89	72
90	43	91	28	92	53
93	50	94	75	95	69
96	43	97	72	98	43
99	28	100	53	101	50
102	75	103	68	104	43
105	72	106	43	107	28
108	53	109	50	110	75
111	68	112	43	113	90
114	79	115	30	116	50
117	75	118	68	119	43
120	90	121	79	122	30
123	50	124	75	125	68
126	43	127	90	128	79
129	30	130	50	131	75
132	68	133	43	134	92
135	28	136	74	137	98
138	67	139	43	140	107
141	35	142	110	143	69
144	102	145	50	146	127
147	79	148	123	149	1
150	1	151	1	152	1
153	1	154	1	155	1
156	1	157	1	158	1
159	1	160	1	161	1
162	1	163	1	164	1
165	1	166	1	167	1
168	1	169	1	170	1

171	1	172	1	173	1
174	1	175	1	176	1
177	1	178	1	179	1
180	1	181	1	182	1
183	1	184	1	185	1
186	1	187	1	188	1
189	1	190	1	191	1
192	1	193	1	194	1
195	1	196	1	197	1
198	1	199	1	200	1
201	1	202	1	203	1
204	1	205	1	206	1
207	1	208	1	209	1
210	1	211	1	212	1
213	1	214	1	215	1
216	1	217	1	218	1
219	1	220	1	221	1
222	1	223	1	224	1
225	1	226	1	227	1
228	1	229	1	230	1
231	1	232	1	233	1
234	1	235	1	236	1
237	1	238	1	239	1
240	1	241	1	242	1
243	1	244	1	245	1
246	1	247	1	248	1
249	1	250	1	251	1
252	1	253	1	254	1
255	4	256	4	257	4
258	4	259	4	260	4
261	4	262	4	263	4
264	4	265	4	266	4
267	4	268	4	269	4
270	7	271	7	272	7
273	7	274	7	275	7



276	7	277	7	278	4
279	4	280	7	281	7
282	11	283	11	284	7
285	7	286	7	287	7
288	7	289	7	290	7
291	7	292	4	293	4
294	4	295	4	296	4
297	4	298	4	299	7
300	7	301	4	302	4
303	4	304	4	305	4
306	4	307	4	308	4
309	4	310	4	311	4
312	4	313	7	314	7
315	4	316	4	317	4
318	4	319	4	320	4
321	4	322	4	323	4
324	4	325	4	326	4
327	7	328	11	329	11
330	7	331	7	332	7
333	7	334	7	335	7
336	7	337	7	338	4
339	4	340	4	341	4
342	4	343	4	344	4
345	7	346	7	347	4
348	4	349	4	350	4
351	4	352	4	353	4
354	4	355	4	356	4
357	4	358	4	359	11
360	11	361	4	362	4
363	4	364	4	365	4
366	4	367	4	368	4
369	4	370	4	371	4
372	4	373	4	374	7
375	11	376	11	377	7
378	7	379	7	380	7

381	7	382	7	383	7
384	7	385	4	386	4
387	4	388	4	389	4
390	4	391	11	392	11
393	4	394	4	395	4
396	4	397	4	398	4
399	4	400	4	401	4
402	4	403	4	404	4
405	11	406	11	407	4
408	4	409	4	410	4
411	4	412	4	413	4
414	4	415	4	416	4
417	4	418	4	419	7
420	11	TOTAL			10 000

## B/ CHARGES SPÉCIALES A CHAQUE BATIMENT A ET B

### 1) Définition

Les charges particulières à chaque bâtiment comprennent :

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction ;

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements, à la toiture-terrasse, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), à la porte d'entrée, au hall d'entrée, à la descente et au couloir des caves ;

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives ;

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des planchers et de l'étanchéité des balcons et de toutes les terrasses accessibles ou non ;

Et d'une manière générale, tout frais direct ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction des bâtiments.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

u

2) Répartition

Les charges spéciales à chaque bâtiment seront réparties entre les copropriétaires des lots :

- numéro 1 à 70 inclus et numéros 149 à 203 inclus pour le bâtiment A,
- numéro 71 à 148 inclus et numéros 204 à 254 inclus pour le bâtiment B, de la manière ci-après indiquée.

BÂTIMENT « A »

N° DU LOT	TANTIÈMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN /10.000
1	413	2	114	3	103
4	103	5	141	6	84
7	99	8	126	9	113
10	102	11	148	12	94
13	147	14	139	15	153
16	105	17	110	18	154
19	95	20	147	21	141
22	159	23	110	24	112
25	157	26	97	27	150
28	144	29	158	30	109
31	114	32	160	33	99
34	153	35	146	36	161
37	111	38	114	39	202
40	61	41	153	42	146
43	194	44	88	45	114
46	202	47	61	48	153
49	146	50	194	51	88
52	114	53	202	54	61
55	153	56	146	57	194
58	88	59	114	60	207
61	185	62	154	63	201
64	89	65	114	66	307
67	111	68	322	69	202
70	88	149	1	150	1
151	1	152	1	153	1
154	1	155	1	156	1
157	1	158	1	159	1

160	1	161	1	162	1
163	1	164	1	165	1
166	1	167	1	168	1
169	1	170	1	171	1
172	1	173	1	174	1
175	1	176	1	177	1
178	1	179	1	180	1
181	1	182	1	183	1
184	1	185	1	186	1
187	1	188	1	189	1
190	1	191	1	192	1
193	1	194	1	195	1
196	1	197	1	198	1
199	1	200	1	201	1
202	1	203	1	TOTAL	10.900

## BÂTIMENT « B »

N° DU LOT	TANTIÈMES EN / 10.000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN / 10.000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN / 10.000
71	75	72	60	73	140
74	84	75	144	76	53
77	51	78	130	79	58
80	129	81	89	82	147
83	87	84	59	85	110
86	118	87	137	88	91
89	150	90	90	91	60
92	110	93	104	94	156
95	144	96	92	97	153
98	92	99	61	100	113
101	106	102	159	103	144
104	94	105	156	106	93
107	62	108	115	109	108
110	162	111	147	112	94
113	193	114	171	115	65
116	108	117	162	118	147

119	94	120	193	121	171
122	65	123	108	124	162
125	147	126	94	127	193
128	171	129	65	130	108
131	162	132	147	133	94
134	199	135	62	136	161
137	211	138	145	139	94
140	230	141	76	142	237
143	149	144	221	145	108
146	273	147	171	148	265
204	1	205	1	206	1
207	1	208	1	209	1
210	1	211	1	212	1
213	1	214	1	215	1
216	1	217	1	218	1
219	1	220	1	221	1
222	1	223	1	224	1
225	1	226	1	227	1
228	1	229	1	230	1
231	1	232	1	233	1
234	1	235	1	236	1
237	1	238	1	239	1
240	1	241	1	242	1
243	1	244	1	245	1
246	1	247	1	248	1
249	1	250	1	251	1
252	1	253	1	254	1
TOTAL					10 000

### C/ CHARGES COMMUNES SPÉCIALES D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS

#### 1) Définition

Les charges afférentes aux ascenseurs comprenant :

- les frais de consommation d'électricité et le coût de la location ou de l'acquisition des compteurs s'il en existe,
- les dépenses d'entretien, de réparation des ascenseurs avec tous les accessoires, ainsi que le remplacement total des ascenseurs, de leur

mécanismes, agrès et de tous leurs accessoires, la réparation de leurs cages et de leurs locaux techniques,

- l'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

## 2) Réparation

Les charges d'entretien des ascenseurs seront réparties entre les copropriétaires des lots :

- numéros 4 à 70 inclus, numéros 149 à 203 inclus et numéros 255 à 420 inclus, pour le bâtiment « A »,
- numéros 74 à 148 inclus, et numéros 204 à 420 inclus, pour le bâtiment « B », de la manière ci après indiquée.

### ASCENSEUR BÂTIMENT « A »

N° DU LOT	TANTIÈMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN /10.000
4	87	5	116	6	78
7	84	8	109	9	91
10	87	11	116	12	81
13	113	14	111	15	117
16	85	17	87	18	117
19	81	20	113	21	111
22	117	23	85	24	87
25	117	26	81	27	113
28	111	29	117	30	85
31	87	32	117	33	81
34	113	35	111	36	117
37	85	38	87	39	146
40	53	41	113	42	111
43	142	44	75	45	87
46	146	47	53	48	113
49	111	50	142	51	75
52	87	53	146	54	53
55	113	56	111	57	142
58	75	59	87	60	148
61	121	62	112	63	142
64	75	65	87	66	186
67	83	68	192	69	144
70	75	149	18	150	18

151	18	152	18	153	18
154	18	155	18	156	18
157	18	158	18	159	18
160	18	161	18	162	18
163	18	164	18	165	18
166	18	167	18	168	18
169	18	170	18	171	18
172	18	173	18	174	18
175	18	176	18	177	18
178	18	179	18	180	18
181	18	182	18	183	18
184	18	185	18	186	18
187	18	188	18	189	18
190	18	191	18	192	18
193	18	194	18	195	18
196	18	197	18	198	18
199	18	200	18	201	18
202	18	203	18	255	11
256	11	257	11	258	11
259	11	260	11	261	11
262	11	263	11	264	11
265	11	266	11	267	11
268	11	269	11	270	11
271	11	272	11	273	11
274	11	275	11	276	11
277	11	278	11	279	11
280	11	281	11	282	22
283	22	284	11	285	11
286	11	287	11	288	11
289	11	290	11	291	11
292	11	293	11	294	11
295	11	296	11	297	11
298	11	299	11	300	11
301	11	302	11	303	11
304	11	305	11	306	11

W

TIF

307	11	308	11	309	11
310	11	311	11	312	11
313	11	314	11	315	11
316	11	317	11	318	11
319	11	320	11	321	11
322	11	323	11	324	11
325	11	326	11	327	11
328	22	329	22	330	11
331	11	332	11	333	11
334	11	335	11	336	11
337	11	338	11	339	11
340	11	341	11	342	11
343	11	344	11	345	11
346	11	347	11	348	11
349	11	350	11	351	11
352	11	353	11	354	11
355	11	356	11	357	11
358	11	359	22	360	22
361	11	362	11	363	11
364	11	365	11	366	11
367	11	368	11	369	11
370	11	371	11	372	11
373	11	374	11	375	22
376	22	377	11	378	11
379	11	380	11	381	11
382	11	383	11	384	11
385	11	386	11	387	11
388	11	389	11	390	11
391	22	392	22	393	11
394	11	395	11	396	11
397	11	398	11	399	11
400	11	401	11	402	11
403	11	404	11	405	22
406	22	407	11	408	11
409	11	410	11	411	11



412	11	413	11	414	11
415	11	416	11	417	11
418	11	419	11	420	22
TOTAL					10 000

## ASCENSEUR BÂTIMENT « B »

N° DU LOT	TANTIÈMES EN 10 000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN 10 000	N° DU LOT	TANTIÈMES EN 10 000
74	76	75	112	76	50
77	50	78	108	79	53
80	108	81	76	82	112
83	75	84	52	85	82
86	89	87	108	88	76
89	112	90	76	91	52
92	82	93	82	94	115
95	108	96	76	97	112
98	76	99	52	100	83
101	82	102	115	103	108
104	76	105	112	106	76
107	52	108	83	109	82
110	115	111	108	112	76
113	138	114	118	115	52
116	82	117	115	118	108
119	76	120	138	121	118
122	52	123	82	124	115
125	108	126	76	127	138
128	118	129	52	130	82
131	115	132	108	133	76
134	138	135	50	136	109
137	142	138	108	139	76
140	143	141	54	142	146
143	108	144	144	145	82
146	172	147	114	148	173
204	17	205	17	206	17

207	17	208	17	209	17
210	17	211	17	212	17
213	17	214	17	215	17
216	17	217	17	218	17
219	17	220	17	221	17
222	17	223	17	224	17
225	17	226	17	227	17
228	17	229	17	230	17
231	17	232	17	233	17
234	17	235	17	236	17
237	17	238	17	239	17
240	17	241	17	242	17
243	17	244	17	245	17
246	17	247	17	248	17
249	17	250	17	251	17
252	17	253	17	254	17
255	11	256	11	257	11
258	11	259	11	260	11
261	11	262	11	263	11
264	11	265	11	266	11
267	11	268	11	269	11
270	11	271	11	272	11
273	11	274	11	275	11
276	11	277	11	278	11
279	11	280	11	281	11
282	22	283	22	284	11
285	11	286	11	287	11
288	11	289	11	290	11
291	11	292	11	293	11
294	11	295	11	296	11
297	11	298	11	299	11
300	11	301	11	302	11
303	11	304	11	305	11
306	11	307	11	308	11
309	11	310	11	311	11

312	11	313	11	314	11
315	11	316	11	317	11
318	11	319	11	320	11
321	11	322	11	323	11
324	11	325	11	326	11
327	11	328	22	329	22
330	11	331	11	332	11
333	11	334	11	335	11
336	11	337	11	338	11
339	11	340	11	341	11
342	11	343	11	344	11
345	11	346	11	347	11
348	11	349	11	350	11
351	11	352	11	353	11
354	11	355	11	356	11
357	11	358	11	359	22
360	22	361	11	362	11
363	11	364	11	365	11
366	11	367	11	368	11
369	11	370	11	371	11
372	11	373	11	374	11
375	22	376	22	377	11
378	11	379	11	380	11
381	11	382	11	383	11
384	11	385	11	386	11
387	11	388	11	389	11
390	11	391	22	392	22
393	11	394	11	395	11
396	11	397	11	398	11
399	11	400	11	401	11
402	11	403	11	404	11
405	22	406	22	407	11
408	11	409	11	410	11
411	11	412	11	413	11
414	11	415	11	416	11

417	11	418	11	419	11
420	22	TOTAL			10.000

## D/ CHARGES SPÉCIALES AU PARC DE STATIONNEMENT

### 1) Définition

Les charges spéciales aux parcs de stationnement comprennent les charges propres aux emplacements de stationnement situé en sous-sol, dans la mesure où lesdites charges peuvent être distinguées des charges générales.

Il s'agit notamment :

- des frais d'entretien, de réparation, de réfection, de fonctionnement et, s'il y a lieu, de remplacement ;
  - des installations de ventilation et d'extraction d'air avec leurs appareillages, gaines et emplacements techniques,
  - du réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, pompes de relevage, etc.),
  - de l'entrée du parc de stationnement, de sa rampe, de ses aires de circulation aux premier, deuxième, troisième et quatrième sous-sols,
  - de l'aire de lavage pour véhicules située au deuxième sous-sol avec ses accessoires (jet d'eau, matériel haute pression, évacuation d'eau, aspirateur),
  - des charges de gardiennage spécial, le cas échéant,
  - des frais d'entretien des emplacements de stationnement,
  - des frais d'éclairage (la consommation est déterminée par comptage ou par estimation du syndic),
  - des frais de peinture, numérotation, délimitation des emplacements de voitures,
  - des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement :
  - des portes coupe-feu et des sas d'accès,
  - de la porte d'accès avec son appareillage et ses accessoires,
  - des installations d'éclairage et d'alimentation en eau,
  - des frais d'achat ou de location, d'entretien des appareils de sécurité (signalisation et lutte contre l'incendie),
  - des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des siphons de sols, regards, caniveaux et canalisations y afférentes,
  - s'il y a lieu, la prime d'assurance concernant exclusivement le parc de stationnement, si la prime y afférente peut être individualisée.
- La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

### 2) Répartition

Les charges spéciales au parc de stationnement seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 255 à 420 inclus, de la manière suivante :

4

N° DU LOT	TANTIEMES EN 179°	N° DU LOT	TANTIEMES EN 179°	N° DU LOT	TANTIEMES EN 179°
255	1	256	1	257	1
258	1	259	1	260	1
261	1	262	1	263	1
264	1	265	1	266	1
267	1	268	1	269	1
270	1	271	1	272	1
273	1	274	1	275	1
276	1	277	1	278	1
279	1	280	1	281	1
282	2	283	2	284	1
285	1	286	1	287	1
288	1	289	1	290	1
291	1	292	1	293	1
294	1	295	1	296	1
297	1	298	1	299	1
300	1	301	1	302	1
303	1	304	1	305	1
306	1	307	1	308	1
309	1	310	1	311	1
312	1	313	1	314	1
315	1	316	1	317	1
318	1	319	1	320	1
321	1	322	1	323	1
324	1	325	1	326	1
327	1	328	2	329	2
330	1	331	1	332	1
333	1	334	1	335	1
336	1	337	1	338	1
339	1	340	1	341	1
342	1	343	1	344	1
345	1	346	1	347	1
348	1	349	1	350	1

351	1	352	1	353	1
354	1	355	1	356	1
357	1	358	1	359	2
360	2	361	1	362	1
363	1	364	1	365	1
366	1	367	1	368	1
369	1	370	1	371	1
372	1	373	1	374	1
375	2	376	2	377	1
378	1	379	1	380	1
381	1	382	1	383	1
384	1	385	1	386	1
387	1	388	1	389	1
390	1	391	2	392	2
393	1	394	1	395	1
396	1	397	1	398	1
399	1	400	1	401	1
402	1	403	1	404	1
405	2	406	2	407	1
408	1	409	1	410	1
411	1	412	1	413	1
414	1	415	1	416	1
417	1	418	1	419	1
420	2	TOTAL			179

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, en cas de réalisation d'un ensemble immobilier sur le terrain voisin (identifié 13-4, ce dernier ensemble immobilier disposera, pour permettre l'accès à ses emplacements de stationnement, du droit d'utiliser la rampe de l'immeuble 13-3, ainsi que des voies de circulation des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> sous-sol du parc de stationnement de l'immeuble objet du présent acte.

Dans cette hypothèse, les charges d'entretien et de remplacement de la porte de fermeture et de son système de fonctionnement d'éclairage et de reconstruction de la rampe ainsi que les voies de circulation du 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> sous-sol dépendant de la présente copropriété, utilisées par l'ensemble immobilier édifié sur le terrain 13-4 de la ZAC DANTON, seront réparties au prorata du nombre d'emplacements de stationnements contenus dans chacun des ensembles immobiliers.

4

**E/ CHARGES D'EAU FROIDE****1) Définition****1) Définition**

Les charges d'eau froide comprenant le prix de l'eau froide relevé dans chaque appartement et la location du compteur individuel, ainsi que les charges relatives au compteur général de l'immeuble.

**2) Mise en application**

Les charges d'eau froide sont considérées comme charges spéciales en raison de la pose de compteurs individuels dans chaque appartement.

**3) Contribution**

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des charges générales.

Les copropriétaires d'appartements qui, après deux avis de passage successifs, n'auraient pas permis à leurs compteurs d'eau froide, se verront appliquer un forfait égal à la consommation moyenne pour un an, des appartements du même type selon le tableau ci-dessous :

Moyenne de consommation en m3 d'eau froide selon le type d'appartement, pour un an				
F1	F2	F3	F4	F5
72	108	130	144	180

**F/ CHARGES SPÉCIALES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE****1) Définition**

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude de la présente copropriété sont assurés par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain.

Constituent des charges spéciales la fourniture de chaleur et d'eau chaude, les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes.

**2) Répartition**

Les charges spéciales de chauffage seront réparties, pour les propriétaires de locaux à usage d'habitation et de commerce, dans les conditions ci-après.

N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000
1	245	2	68	3	54
4	56	5	78	6	46
7	53	8	69	9	62
10	56	11	78	12	49
13	74	14	72	15	79
16	54	17	56	18	78
19	49	20	74	21	72
22	79	23	54	24	56
25	78	26	49	27	74
28	72	29	79	30	54
31	56	32	78	33	49
34	74	35	72	36	79
37	54	38	56	39	100
40	30	41	74	42	72
43	96	44	43	45	56
46	100	47	30	48	74
49	72	50	96	51	43
52	56	53	100	54	30
55	74	56	72	57	96
58	43	59	56	60	102
61	83	62	72	63	96
64	43	65	56	66	134
67	52	68	141	69	97
70	43	71	39	72	35
73	74	74	48	75	79
76	29	77	29	78	73
79	32	80	74	81	48
82	79	83	47	84	32
85	55	86	63	87	74
88	48	89	79	90	47
91	32	92	55	93	55
94	82	95	74	96	48
97	79	98	47	99	32
100	56	101	55	102	82
103	74	104	48	105	79
106	47	107	32	108	56
109	55	110	82	111	74
112	48	113	97	114	86



115	32	116	55	117	82
118	74	119	48	120	97
121	86	122	32	123	55
124	82	125	74	126	48
127	97	128	86	129	32
130	55	131	82	132	74
133	48	134	97	135	29
136	75	137	102	138	74
139	48	140	103	141	34
142	106	143	74	144	105
145	55	146	125	147	81
148	127	TOTAL			10,000

La pose de compteurs individuels d'eau chaude ayant été décidée dans chaque lot, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau chaude indiquée par son compteur individuel, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie dans les proportions fixées au tableau qui précède.

Les copropriétaires d'appartements qui, après deux avis de passage successifs, n'auraient pas permis à leurs compteurs d'eau chaude, se verront appliquer un forfait égal à la consommation moyenne pour un an, des appartements du même type selon le tableau ci-dessous :

Moyenne de consommation en m3 d'eau chaude selon le type d'appartement, pour un an				
F1	F2	F3	F4	F5
48	72	86	96	120

#### G/ CHARGES SPÉCIALES AUX ESPACES VERTS

##### 1) Définition

Constituent des charges spéciales, les frais d'entretien, de plantation, d'arrosage, de réfection des espaces verts, jardins, jardinières de l'immeuble situés soit sur le sol naturel, soit sur la dalle de couverture de la construction en infrastructure, avec leurs aménagements, éléments de décoration ou équipement (à l'exclusion des terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire).

2) Répartition

Les charges spéciales aux espaces verts seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 1 à 148 inclus, de la manière suivante :

N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000	N° DU LOT	TANTIEMES EN /10.000
1	205	2	56	3	51
4	51	5	70	6	42
7	49	8	62	9	56
10	53	11	73	12	46
13	73	14	69	15	76
16	52	17	54	18	76
19	47	20	73	21	70
22	79	23	55	24	55
25	77	26	48	27	74
28	71	29	78	30	54
31	57	32	79	33	49
34	76	35	72	36	80
37	55	38	57	39	100
40	30	41	76	42	72
43	96	44	43	45	57
46	100	47	30	48	76
49	72	50	96	51	43
52	57	53	100	54	30
55	76	56	72	57	96
58	43	59	57	60	102
61	92	62	76	63	100
64	44	65	57	66	152
67	55	68	160	69	100
70	43	71	38	72	30
73	72	74	43	75	73
76	27	77	26	78	66
79	30	80	66	81	45
82	75	83	44	84	30
85	56	86	60	87	70

88	46	89	77	90	46
91	30	92	56	93	53
94	79	95	74	96	47
97	78	98	47	99	31
100	58	101	54	102	81
103	73	104	48	105	80
106	48	107	32	108	59
109	55	110	83	111	75
112	48	113	99	114	87
115	33	116	55	117	83
118	75	119	48	120	99
121	87	122	33	123	55
124	83	125	75	126	48
127	99	128	87	129	33
130	55	131	83	132	75
133	48	134	102	135	31
136	82	137	108	138	74
139	48	140	117	141	39
142	121	143	76	144	113
145	55	146	139	147	88
148	135	TOTAL			10 000

#### Article 14 RÈGLEMENT DES CHARGES COMMUNES - PROVISION

##### Garanties

Dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire devra verser entre les mains du syndic une avance qui pourra être réajustée chaque année selon les dépenses engagées et les décisions de l'assemblée générale, et qui ne pourra excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel.

Le syndic aux termes de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, peut exiger le versement :

- 1°) De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel;
- 2°) Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965;
- 3°) Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret;
- 4°) Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travail adopté par l'assemblée générale ;
- 5°) Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds ainsi recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Le syndic procédera à tous encaissements, et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

#### - Avances et provisions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il pourra exiger le paiement de toutes avances et provisions, notamment les provisions égales au quart du budget voté, à moins que l'assemblée ne fixe des modalités différentes. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions prévues et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Les sommes dues, au titre du présent article, portent intérêt au profit du Syndicat.

Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée, par le Syndic, au propriétaire défaillant, et est exigible en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967 précité.

Les créances de toute nature du syndicat, à l'encontre de chaque propriétaire, seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil au profit du syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues, le syndicat étant préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues.

L'année, au sens de l'article 2103-1° bis du Code Civil, s'entend de l'année civile comptée du 1er janvier au 31 décembre.

Les dispositions de la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution sont applicables au recouvrement des créances.

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat. En conséquence, le Syndicat pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou ayant droit d'un copropriétaire.

En cas d'indivision conventionnelle de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux, vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

W

Les nus-propriétaires et les usufruitiers seront tenus solidairement du paiement des charges qui seraient dues au titre du lot leur appartenant et dont la propriété a été démembrée.

#### Aggravation des charges

Lorsqu'un des appartements en étage sera utilisé pour l'exercice d'une profession libérale, l'assemblée générale des copropriétaires pourra décider, en se conformant aux dispositions de l'article 25 f de la loi du 10 juillet 1965 de modifier la répartition des charges de l'ascenseur.

#### Article 15 REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement, ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente, des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

### CHAPITRE IV

## MUTATION DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE - MODIFICATION DES LOTS - LOCATIONS - CONSTITUTION DE DROITS RÉELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

#### Article 16 MUTATION DE PROPRIÉTÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore, à celles qui ont pour objet d'un de ses démembrements, c'est-à-dire, la nue propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

#### Article 17 OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Le présent règlement de copropriété, et les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Quant bien même le présent règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs, n'auraient pas été publiés, ils seraient, néanmoins, opposables aux ayants-cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus apportées s'appliquent à l'Etat Descriptif de Division et à ses modificatifs.

#### Article 18 COMMUNICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

##### 1°) Documents publiés

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant, ou constatant, le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés.

Mention expresse devra être portée à l'acte.

Le tout, à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou concessionnaire.

## 2°) Documents non encore publiés

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant, ou constatant, le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

En outre, le disposant devra exiger, du nouveau propriétaire ou du concessionnaire, qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés, le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis à vis du Syndicat.

### Article 19

Les dispositions convenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'Etat Descriptif de division et à ses modificatifs.

## LES MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET LES CHARGES

### Article 20 OBLIGATIONS AUX CHARGES

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot:

- 1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur;
- 2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité;
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

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

Le syndic avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4 du décret du 17 mars 1967 adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot un état daté comprenant trois parties:

1°) Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux, de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°) Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en

cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965;

3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau propriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

#### **Article 21 MUTATION À TITRE ONÉREUX - DROIT D'OPPOSITION DU SYNDICAT À LA REMISE DES FONDS**

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 par le syndic de l'avis de mutation d'un lot qui lui a été adressé par le notaire, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. 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.

Il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1/ Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2/ Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
- 3/ Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
- 4/ Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic,

selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Article 22 MUTATION PAR DÉCÈS - CESSATION DE L'INDIVISION

En cas de mutation par décès ou de cessation de l'indivision, les dispositions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 doivent recevoir application.

#### Article 23 NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

#### Article 24 ÉLECTION DE DOMICILE PAR LES NOUVEAUX COPROPRIÉTAIRES

Chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que, s'il le souhaite, son numéro de télécopie.

A défaut, les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et par l'article 64 du décret du 17 mars 1967, sont valablement faites au dernier domicile ou au dernier numéro de télécopie notifié au syndic ou encore dans l'immeuble.

#### Article 25 MODIFICATION DES LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots, ou en céder aux copropriétaires voisins ou encore diviser leurs lots en plusieurs lots.

Ils auront la faculté de modifier, en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que ce total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges, résultant des modifications ainsi effectuées, sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue ci-après.

Tout copropriétaire de plusieurs lots contigus jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sera soumis aux conditions ci-dessus, en cas de revente partielle, sans remise des lieux en leur état primitif.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'Etat Descriptif de Division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots, pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera, à ce dernier, un nouveau numéro.

u

2



Toutefois, la réunion de plusieurs lots, en un seul, ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges afférents publiés au fichier immobilier.

Par exception à ce qui vient d'être dit, les propriétaires sont, d'ores et déjà, autorisés à subdiviser leurs lots, comme bon leur semblera, à créer, ainsi, autant de lots nouveaux qu'ils jugeront utiles, et à répartir entre ces lots tant la quote-part dans la propriété du sol et des parties communes générales affectée au lot d'origine, que les quotes-parts dans les différentes catégories de charges.

Le subdivisaire doit informer l'assemblée générale de ces modifications.

Les modifications doivent obligatoirement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires, et ensuite, l'acte modificatif aux présentes ci-dessus prévu pourra être établi.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires, et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'Etat Descriptif de Division, ou le Règlement de Copropriété, viendrait à être modifié, une copie authentique de l'acte modificatif, rapportant la mention de publicité foncière, devra être remise :

1. Au Syndic de la copropriété alors en fonction,
2. Au Notaire compétent pour en être effectué le dépôt, en suite de celles-ci, au rang de ses minutes.

Le coût de ces copies authentiques et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit Notaire sera à la charge du ou des copropriétaires, opérant cette modification.

#### **Article 26 HYPOTHÈQUES**

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances.

#### **Article 27 LOCATIONS**

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance, au locataire, du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de cet acte.

Le copropriétaire bailleur restera, solidairement, responsable du fait ou de la faute de ses locataires, ou sous-locataires.

Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait, personnellement, les lieux loués.

Les dispositions des présentes sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

#### **Article 28 CONSTITUTION DES DROITS RÉELS - COMMUNICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Pour l'application de l'article 4 du Décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant, ou constatant, la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu, préalablement, connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du 10 juillet 1965, du Règlement de Copropriété, ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'Etat descriptif de division et les actes qui l'ont modifié lorsqu'ils existent et ont été publiés.

W

## TROISIÈME PARTIE

### ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ

#### Article 29    SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce Syndicat peut revêtir la forme d'un Syndicat Coopératif.

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes dans le respect de la destination générale de l'immeuble, c'est-à-dire principalement à usage d'habitation avec services domestiques ainsi que cet objet est précisé au paragraphe « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES À L'IMMEUBLE » qui précède.

Il a la qualité pour agir en justice, tant en demandant, qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires. Il peut modifier le présent Règlement de Copropriété.

Les décisions, qui sont de la compétence du Syndicat, sont prises par l'Assemblée des Copropriétaires et exécutées par le Syndicat, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et les textes subséquents.

Il a pour dénomination :

« SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LE VINCI DE COURBEVOIE »

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents ; il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents ; il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège sera fixé dans l'immeuble, ou dans tout autre endroit fixé par l'Assemblée Générale.

L'Assemblée générale des copropriétaires peut donner au syndicat la forme coopérative, par un vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et le cas échéant à la majorité de l'article 25-1 de cette même loi.

#### Article 30    ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

##### a)    Convocations

L'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

Il sera tenu une fois par an, conformément à l'article 7 du Décret du 17 mars 1967, une Assemblée Générale des Copropriétaires.

L'Assemblée Générale peut être réunie par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée avec avis de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par des copropriétaires possédant, ensemble, au moins le quart des voix de tous les copropriétaires.

Les requérants sont tenus de se conformer à l'article 8 du Décret du 17 mars 1967. Ils

font la demande, au Syndic, en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée.

Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer la convocation de l'Assemblée dans les conditions prévues à l'article 50 du Décret du 17 mars 1967.

Conformément à l'article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire, ou un mandataire de Justice, à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée, l'assignation est délivrée au Syndic.

#### Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou télécopie avec récépissé à leur domicile réel ou à un domicile élu par eux, au moins vingt et un jours avant la date de la réunion, sauf urgence.

Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état.

Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou d'une télécopie avec récépissé aux copropriétaires ayant émargé au moins vingt et un jours avant la réunion.

Dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24 de la même loi :

- le délai de convocation pourra toutefois être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.
- les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

#### Destination des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est réunie en un lieu de la Commune de la situation de l'immeuble, ou dans une Commune limitrophe.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à des associés, conformément à l'article 23 de la Loi du 10 juillet 1965 et à l'article 12 du Décret susvisé du 17 mars 1967, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexés ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic, ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée et à la demande de ces derniers, les noms et domicile réel, ou élu, de chacun des associés, il doit, immédiatement, informer le Syndic de toute modification des

renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa précédent.

La convocation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires est, également, notifiée au représentant légal de la société, ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Les mutations de propriété n'étant opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée. Elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

#### Lieu et date de réunion

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Pour l'application du premier alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, si le projet de résolution a obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il peut être procédé, au cours de la même assemblée, à un second vote à la majorité de l'article 24 de la même loi, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Dans ce cas :

1°) Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

2°) Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

#### Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Conformément à l'article II du Décret précité du 17 mars 1967, modifié par les textes subséquents, sont notifiés, au plus tard, en même temps que l'ordre du jour :

##### I- Pour la validité de la décision:

1°) L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2°) Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et de

W

TH

ses annexes ;

3°) Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4°) Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5°) Le projet de convention, ou la convention mentionné à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6°) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7°) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2° et 3° alinéa), 14-2 (2° alinéa), 18 (7° alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25 ; 30 (alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8°) Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9°) Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

#### II- Pour l'information des copropriétaires :

1°) Les annexes au budget prévisionnel ;

2°) L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3°) L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

#### DEMANDE DE MISE A L'ORDRE DU JOUR

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande, par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

La convocation contient l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-1 du décret du 17 mars 1967.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisive toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 qui prévoit que :

1/ Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies

par l'assemblée générale.

2/ L'assemblée peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

#### b) Tenue des Assemblées

L'Assemblée Générale se réunit, soit dans l'immeuble, soit au lieu fixé par la convocation.

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne sous réserve des dispositions de l'article 50, alinéa 1 du décret du 17 mars 1967 son président, et deux scrutateurs.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages.

L'élection du président et des scrutateurs est acquise par un vote distinct pour chacun d'entre eux à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent pas présider l'assemblée.

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est tenu une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa 2 et alinéa 3), et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille de présence est émarginée par chaque copropriétaire ou associé présent ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, qu'il soit ou non membre du Syndicat. L'habilitation est faite par simple lettre.

Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires. Toutefois, cette limite peut être dépassée à la condition que le total des voix, dont dispose le mandataire lui-même et ses mandats, n'excède pas cinq pour cent (5 %) des voix du Syndicat.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux Assemblées en leur lieu et place.

*h*

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'article 13 du Décret précité.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-part des parties communes, sous réserve de l'application de l'article 22, alinéa 2, de la Loi du 10 juillet 1965, relative à la réduction des voix des copropriétaires majoritaires.

Toutefois, lorsque la question débattue porte sur une des charges spéciales définies au présent Règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, ils disposent alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

#### c) Majorité

##### Décisions prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

##### Décisions prises à la majorité de l'article 24-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit, si l'installation ne permet pas encore l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique et si le distributeur de services dispose d'une offre en mode numérique, l'examen de toute proposition commerciale telle que visée à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

h.

Par dérogation au j) de l'article 25 de la présente loi, la décision d'accepter cette proposition commerciale est acquise à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24 de la même loi.

Décisions prises à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 de la loi précitée rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature, de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;



l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

#### Décisions prises à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Décisions prises à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d de la loi du 10 juillet 1965 ;

b) la modification ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, i, j, m et n de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par l'article 93 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

e) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles.

En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.



A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c) ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires, présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

#### Décisions prises à la majorité de l'article 26-3 de la loi du 10 juillet 1965

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

#### Décisions prises à l'unanimité :

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Il existe cependant trois exceptions à ce principe :

a/ Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité ;

b/ En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 ;

c/ L'application des dispositions de l'article 12 de la loi du 10 juillet 1965, qui régissent l'action en révision des charges dans les cinq ans de la publication du règlement au fichier immobilier.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus aux alinéas précédents, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

Les travaux d'amélioration non conformes à la destination de l'immeuble doivent être décidés par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité.

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

Sous réserve des dispositions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été



représentés à l'Assemblée.

Ces décisions sont notifiées aux défallants, ou opposants, conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2, de la Loi du 10 juillet 1965 et de l'article 18 du Décret du 17 mars 1967.

### Article 31    SYNDIC

Le syndic est l'organe exécutif du Syndicat qui existe entre les copropriétaires. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale de ceux-ci qui fixe la durée de ses fonctions. Il peut être choisi parmi, ou en dehors, des copropriétaires. Il est rééligible.

La rémunération du Syndic sera fixée par l'Assemblée Générale et portée aux charges communes.

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans tous les cas, autres que l'absence de nomination du syndic par l'assemblée convoquée à cet effet, lorsque le syndicat est dépourvu de syndic, le président du tribunal de grande instance, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé, dans les délais fixés par l'ordonnance, de se faire remettre les fonds et l'ensemble des documents et archives du syndicat et de convoquer l'assemblée en vue de la désignation d'un syndic.

Les fonctions de cet administrateur provisoire cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret du 17 mars 1967 (notamment le règlement de copropriété, l'état descriptif de division, l'état de répartition des charges, les conventions relatives aux droits accessoires aux parties communes), ainsi que toutes conventions pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient en particulier, les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales et les pièces annexes, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, les cas échéant, le diagnostic technique.

Il délivre des copies ou extraits qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique mentionné au premier alinéa du présent article.

En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

Le syndic tient une comptabilité pour le syndicat, faisant apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il tient les comptes et les différents registres du syndicat et présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et leurs annexes ainsi que la situation de trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration de l'immeuble.

u

Il prépare deux budgets prévisionnels annuels, l'un pour l'exercice suivant immédiatement celui dont les comptes sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale (dit N + 1), le second visant l'exercice consécutif (dit N + 2), qu'il soumettra au vote de l'assemblée, à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote chaque année, un budget prévisionnel pour chacune des deux années à venir.

Chacun des budgets prévisionnels couvre un exercice comptable de douze mois.

Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent et si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté.

La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

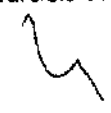
- 1°) Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance;
- 2°) Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance;
- 3°) Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments;
- 4°) Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations;
- 5°) Et d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret.

Les comptes sont présentés avec comparatif de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement.

L'engagement est soldé par le règlement, en conformité avec l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965.



Toutefois, un syndicat comportant moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerce, dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €, n'est pas tenu à une comptabilité en partie double ; ses engagements peuvent être constatés en fin d'exercice.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les avances sont remboursables.

Le syndic est chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat.

Dans le cas où le syndic désigné serait un syndic non professionnel, il devra obligatoirement ouvrir un compte séparé de son compte personnel au nom du syndicat.

En revanche, lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat, l'assemblée générale peut décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, ou le cas échéant à celle de l'article 25-1 de cette même loi.

La décision, prise en application du septième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 par laquelle l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée.

Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

La méconnaissance par le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé et ce dans les trois mois de sa désignation, entraîne la nullité de plein droit de son mandat. Toutefois les actes passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été précédemment autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du

syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic représente le syndicat des copropriétaires en justice tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires, il pourra conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, de la mise en oeuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, de mesures conservatoires et des demandes qui relèvent des pouvoirs du juge des référés, ainsi que lorsqu'il s'agit de défendre aux actions intentées contre le syndicat.

Dans tous les cas, le syndic rend compte à la prochaine assemblée générale des actions introduites.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

A l'occasion de tout litige dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lequel ce dernier est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Tous les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 et de son décret d'application sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, le Syndic peut, à l'occasion d'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

#### Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du Règlement de Copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.

Le syndic assure l'administration courante de l'immeuble, sa conservation, sa garde et son entretien. En cas d'urgence, le syndic doit également, de sa propre initiative, faire procéder à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Dans cette hypothèse, le syndic doit informer les copropriétaires et convoquer immédiatement une assemblée générale. Le syndic est dispensé de respecter les délais



normaux de convocation de l'assemblée.

L'assemblée générale ainsi réunie devra se prononcer à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Si nécessaire, le syndic peut en vue de l'ouverture du chantier destiné à la réalisation des travaux urgents et de son premier approvisionnement, solliciter sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avis du conseil syndical si il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Lorsque le syndic n'a pas respecté le texte de l'article 37 du décret du 17 mars 1967, imposant la réunion d'une assemblée générale pour les travaux urgents, l'assemblée pourra valablement être convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967 qui prévoit que :

- 1/ La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ;
- 2/ La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. L'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours ;
- 3/ Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967 ;
- 4/ Lorsque l'assemblée est convoquée en application de l'article 8 du décret du 17 mars 1967, la convocation est notifiée au syndic.

L'assemblée se prononcera d'une part sur l'opportunité de continuer ou non les travaux et d'autre part sur le choix de l'entreprise.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement commun, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilés à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement commun.

Pour les travaux et les réparations dépassant le cadre des travaux de maintenance de l'immeuble, soit en raison de leur nature, soit en raison de leur coût, le syndic devra obtenir l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Il en sera ainsi notamment des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou des rénovations générales des éléments d'équipement.

L'assemblée générale déterminera à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou le cas échéant à la majorité de l'article 25-1 :

- 1/ Le montant des marchés et des contrats à partir desquels le syndic sera tenu de consulter le conseil syndical ;
- 2/ Le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendu obligatoire.

Les copropriétaires ne pourront pas s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit de sa propre initiative soit avec l'autorisation de l'assemblée.

Les copropriétaires devront laisser accéder à leurs parties privatives les entrepreneurs et leurs préposés, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

- d'assurer la bonne exploitation des équipements particuliers conformément aux dispositions de l'article II qui précède.
- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice,

Le syndic devra établir le carnet d'entretien de l'immeuble et le tenir à jour. Le contenu du carnet d'entretien est fixé par le décret n° 2001-477, du 30 mai 2001.

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

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.

- d'établir un budget prévisionnel, de le soumettre au vote de l'Assemblée Générale, et de tenir une comptabilité séparée pour chaque Syndicat, faisant apparaître sa situation de trésorerie et la position de chaque copropriétaire,
- de demander, à l'Assemblée Générale, de se prononcer sur l'ouverture d'un compte bancaire ou postal, propre au Syndicat, dans les conditions prévues à l'article 18, alinéa 5, de la Loi du 10 juillet 1965.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du 10 juillet 1965, et, notamment, par l'article 18 de cette Loi, ainsi que par le Décret du 17 mars 1967.

### Article 32 TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence le Syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

### Article 33 PERSONNEL

Le syndic engage et congédie le personnel employé par le syndicat, fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

L'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue au présent règlement, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

### Article 34 CESSATION DES FONCTIONS DU SYNDIC

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical au moins un mois à l'avance.

u



Le Syndic, en cas de cessation de fonctions, est tenu, à l'égard de son successeur, des obligations suivantes :

- lui remettre, dans le délai d'un mois, les informations concernant la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du Syndicat,
- lui verser, dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai susmentionné, le solde des fonds disponibles, après apurement des comptes, et lui fournir l'état des comptes des copropriétaires, ainsi que celui des comptes du Syndicat.

En cas d'inobservation de ces mesures, et après mise en demeure restée infructueuse, le Juge des Référé ordonnera l'exécution, sous astreinte, de la remise des pièces et des fonds ainsi que le versement des intérêts.

### Article 35    CONSEIL SYNDICAL

Il est institué, par tout Syndicat, un Conseil Syndical dont les Membres sont désignés par l'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le Conseil est composé de trois Membres au moins, désignés pour trois (3) ans renouvelables.

Le Syndic son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, ne peuvent pas être Membres du Conseil Syndical, sauf en cas d'existence d'un Syndicat Coopératif.

Le Conseil Syndical est un organisme consultatif et ne peut se substituer au Syndic dans l'exercice de sa mission et de ses pouvoirs.

Son rôle est d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion.

A cet égard, le Conseil Syndical donne son avis, au Syndic ou à l'Assemblée Générale, sur toutes les questions concernant le Syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

L'Assemblée Générale peut décider, par une délibération spéciale et à la majorité de l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965, de ne pas instituer de Conseil Syndical. Cette faculté n'existe pas dans le Syndicat Coopératif.

h

## QUATRIÈME PARTIE

### Article 36 ASSURANCES

L'immeuble devra être régulièrement assuré, avec le matériel commun y installé, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

- 1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents, de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et le bris des glaces (cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque copropriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers),
- 2°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble et ses appareillages et d'équipements (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparation, etc.), les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes, sauf celles relatives aux ascenseurs,
- 3°) La responsabilité civile pour les accidents de travail pouvant survenir au concierge, ou à tout autre préposé, salarié, de l'ensemble des propriétaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront, notamment, du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et les recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Les contrats d'assurances ci-dessus devront être souscrits auprès de compagnies notoirement solvables.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic, à charge pour ce dernier d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions définies par l'assemblée générale.

Les indemnités de sinistre seront effectuées, par privilège, aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle serait finalement décidée par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances.

h

## CINQUIÈME PARTIE

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### Article 37    CONTESTATION

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965 (des améliorations conformes à la destination de l'immeuble, telles que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux).

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration relevant de la majorité de l'article 26).

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37, 42 et 46 de la loi du 10 juillet 1965 et celles du règlement d'administration publique prises pour leur application sont réputées non écrites.

Le Règlement de Copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées, ne sont opposables, aux ayants-cause, à titre particulier des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

#### DÉCISIONS PARTICULIÈRES

#### Article 38    MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée Générale peut modifier le présent Règlement de Copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, conformément à l'article 26b de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi du 31 décembre 1985.



Article 39

Les décisions prises, dans le cadre de l'article précédent, sont adoptées, par l'Assemblée Générale, à la majorité des Membres du Syndicat représentant, au moins, les deux/tiers des voix (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

Article 40

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer, à un copropriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du Règlement de Copropriété (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent Règlement).

Article 41

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 42

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

Lorsque des travaux, ou des actes d'acquisition ou de disposition, sont décidés par l'Assemblée Générale, statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la répartition des charges, ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges, entre ces fractions, est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'Assemblée Générale, modifiant les bases de répartition des charges, dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

Article 43 ACTES D'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes, ou constituer des droits réels immobiliers, au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut, également, acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent, pour autant, leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale au titre des parties privatives acquises par lui.

h

Article 44

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des Membres du Syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix (ainsi qu'il est dit à l'article 32 c) du présent règlement de copropriété).

Article 45 ACTES DE DISPOSITION

Le Syndic peut aliéner des parties communes, ou constituer des droits réels immobiliers, à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même, de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 46

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultant d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes, sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions lorsque le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 de cette même loi en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 47

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des Membres du Syndicat, représentant au moins les deux/tiers des voix.

Article 48

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble

Article 49 AMÉLIORATION - ADDITION - SURÉLEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront affectées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 50 RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre précédent sont applicables.

*h*

### PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le règlement de copropriété a été publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite, au présent Règlement.

### ÉLECTION DE DOMICILE

Chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que, s'il le souhaite, son numéro de télécopie.

A défaut, les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et par l'article 64 du décret du 17 mars 1967, sont valablement faites au dernier domicile ou au dernier numéro de télécopie notifié au syndic ou encore dans l'immeuble.

### MENTIONS FINALES


Les parties confèrent tous pouvoirs à tous clerks de l'étude 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.

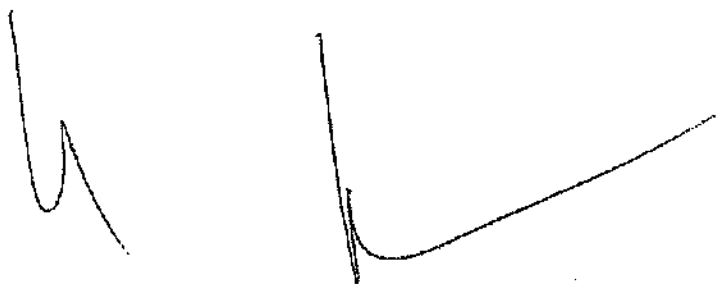
DONT ACTE établi sur Cont quarante-six pages.

Fait à Paris 15ème, 17, rue Péclet et le notaire soussigné en a donné lecture aux parties et recueilli leur signature.

Ledit acte comprenant :

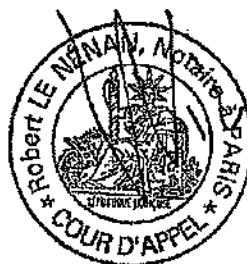
- sans ligne(s)
- sans renvoi(s)
- sans chiffre(s)
- sans barre(s)
- sans mot(s) comme nul(s)

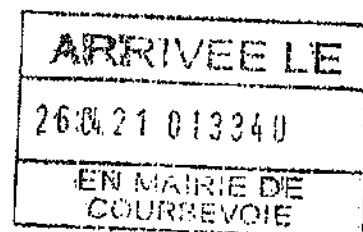
FF 



FF

Pour expédition rédigée sur cent quarante sept pages, réalisée  
par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la  
reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.





ADM VILLE DE COURBEVOIE  
SERVICE FONCIER  
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
92400 COURBEVOIE

PARIS, le 23 avril 2021

**Objet : PROCES-VERBAL**

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION**

**Mandat de syndic : 823142**  
**Immeuble : LE BEFFROI**  
**3 ALLEE BERNARD PALISSY**  
**92400 COURBEVOIE**

Chers Messieurs,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le procès-verbal de **L'assemblée générale ordinaire** des copropriétaires qui a eu lieu **jeudi 05 novembre 2020** à l'adresse suivante :

**PARIS - ASSEMBLEE GENERALE PAR FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE**  
**45 rue de Courcelles**  
**75008 PARIS**

Annie BONNARD



N° Immeuble: 823142  
N° Mandat: 823142  
Convocation émise : 12-10-2020

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

3 ALLEE BERNARD PALISSY  
92400 COURBEVOIE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du jeudi 5 novembre 2020 à 18 heures

LIEU DE L'ASSEMBLEE :  
PARIS - ASSEMBLEE GENERALE  
PAR FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

#### **RAPPEL DES TEXTES :**

##### **Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :**

*Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés*

*Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)*

*Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.*

*(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-*

##### **Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965**

*Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre.*

##### **Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :**

*A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;  
2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ; 3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

##### **Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :**

*Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

## ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du Président de séance - (article 24) .....	5
2.0 - Désignation des Scrutateurs de séance - .....	5
2.1 - Désignation du premier Scrutateur de séance - (article 24) .....	5
2.2 - Désignation du second Scrutateur de séance - article 24 .....	5
3.0 - Désignation du Secrétaire de séance - (article 24) .....	5
4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical (Sans vote).....	6
5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 - (article 24).....	6
6.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 - (article 24) .....	6
7.0 - Désignation pour la gestion d'un exercice aux fonctions de Syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - (article 25).....	7
8.0 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - (article 24) .....	7
9.0 - Dispense de mise en concurrence des contrats de Syndic - (article 25).....	8
10.0 - Maintien du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 - (article 24) .....	9
11.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 - (article 24) .....	9
12.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - (article 24) .....	10
13.0 - Fonds de travaux loi ALUR - (article 25) .....	10
14.0 - Désignation des membres du Conseil Syndical - (article 25).....	11
14.1 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - (article 25).....	11
14.2 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - (article 25).....	11
14.3 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - (article 25).....	11
14.4 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	12
14.5 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - (article 25).....	12
14.6 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - (article 25).....	12
14.7 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - (article 25) <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
15.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire - (article 25) .....	12
16.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - (article 25).....	13
17.0 - Délégation générale au Conseil Syndical - (article 25).....	13
18.0 - Point d'information sur les procédures en cours (Sans vote) .....	14
19.0 - Décision de réaliser les travaux de remplacement de l'adoucisseur d'eau chaude (article 24) .....	14
19.1 - Echéancier des appels de fonds (Article 24) (article 24) .....	15

20.0 - Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - (article 24) .....	15
21.0 - Autorisation à donner à Madame WLAZLO, propriétaire du lot N° 113 à faire poser des volets roulants - (article 25) .....	15
22.0 - Transfert de propriété des colonnes montantes électriques en cas d'élément de preuve que la colonne montante appartient à ENEDIS (marquage « EDF » sur la colonne par exemple, l'AG confirme seulement l'appartenance à ENEDIS) - (article 24) .....	16
23.0 - Transfert de propriété des colonnes montantes électriques lorsqu'il n'y a pas de preuve de propriété de la colonne montante (ce qui peut impliquer que la colonne appartient au syndicat des copropriétaires, l'assemblée se prononce sur un acte de disposition.) - (article 24) .....	17
24.0 - Transmission en temps réel des images issues de la video surveillance des parties communes aux services chargés du maintien de l'ordre, par conclusion d'une convention avec les services compétents- (article 24) .....	18
25.0 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dit PPT - (article 25) .....	19
26.0 - Information sur l'obligation de mise aux normes des règlements de copropriété résultat de la loi ELAN (Ne faisant pas l'objet d'un vote) .....	20
27.0 - Questions diverses (Sans vote) .....	21

## PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 12-10-2020, les copropriétaires de l'immeuble sis 3 ALLEE BERNARD PALISSY 92400 COURBEVOIE se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le jeudi 5 novembre 2020 à 18 heures - Lieu : PARIS - ASSEMBLEE GENERALE PAR FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	6419
Total des présents et des représentés	3581
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 13 copropriétaires sur 40 représentant 3581 / 10000, 27 copropriétaires représentant 6419 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés :

ALBERT LUC (M/ME) (359), CASCIO STEFANIA (MME) (366), DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), LALOY MARCEL (M/ME) (282), MERLIER PHILIPPE (M/ME) (287), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), THELIER CATHERINE (MME) (192), WLAZLO INGRID (MME) (309).

Copropriétaires absents et non représentés :

BADIE ISABELLE (MME) (229), BOUCHAFA FERHAT/ ZOHRA (M/ME) (196), BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245), CHALOPIN (M/ME) (292), DECAMPS RENAUD (M/ME) (275), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), DUBOIS CHRISTOPHE (MR) (221), FUMO PATRICK (M/ME) (222), GIERE FRANCOIS (M/ME) (199), HAJKACEM YASSINE (M/ME) (196), LACHOUA DANIEL (MR) (315), LE EMILIE / FLORENCE (M/ME) (117), LIEVRE JEROME (MR) (225), LOPEZ (M/ME) (229), MARZARI DANIELLE (MME) (213), MEON ERIC (MR) (292), METHIVIER EMMANUEL ET ISABELLE (M&ME) (17), NAIT-KACI NASSER (MR) (508), OBAMBI MAMI SEVERIN PATRICK JOSIANE (M/ME) (366), PERREAU PHILIPPE (MR) (225), PESSIN MARTIN (MR) (199), SANCHEZ MARIANO (MR) (100), SEQUOIA (SCI) (325), TITEUX CYRIL (MR) (199), TOMASI ANGELINE (MME) (229), VILLE DE COURBEVOIE (ADM) (283), ZLOTNIK ANTOINE (MR) (112).

Copropriétaires entrés en cours de période : BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390).

Sont entrés :BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245) à 17:59, DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390) à 18:09.

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 4216 tantièmes.

### **1.0 - Désignation du Président de séance - article 24**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de : Monsieur LALOY

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur LALOY en qualité de Président de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 3934 / 3934

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 282 / 4216

Se sont abstenus : LALOY MARCEL (M/ME) (282).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### **2.0 - Désignation des Scrutateurs de séance**

#### **2.1 - Désignation du premier Scrutateur de séance - article 24**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du premier Scrutateur de séance.

Candidature de Monsieur MEZROUJ

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur MEZROUJ en qualité de premier Scrutateur de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4216 / 4216

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

#### **2.2 - Désignation du second Scrutateur de séance - article 24**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du second Scrutateur de séance.

Candidature de Madame DUARTE.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame DUARTE en qualité de second Scrutateur.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4216 / 4216

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **3.0 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Candidature de Madame BONNARD représentant le Cabinet SERGIC.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame BONNARD représentant le Cabinet SERGIC en qualité de Secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4216 / 4216

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

#### **4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical - Sans vote**

Le Conseil Syndical fait part oralement du compte-rendu d'activité annuel en séance.

L'Assemblée Générale en prend acte et le remercie pour l'ensemble de ses actions et sa disponibilité.

**La résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

#### **5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 - article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, pour un montant de 78.915,16 € et leurs annexes.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 1666 / 1858

Contre 1 copropriétaire(s) totalisant 192 / 1858

Abstention 8 copropriétaire(s) totalisant 2358 / 4216

Copropriétaires ayant voté contre : THELIER CATHERINE (MME) (192).

Se sont abstenus: ALBERT LUC (M/ME) (359), BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), LALOY MARCEL (M/ME) (282), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **6.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 - article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 11 copropriétaire(s) totalisant 3251 / 3672

Contre 2 copropriétaire(s) totalisant 421 / 3672

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 544 / 4216

Copropriétaires ayant voté contre: FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), THELIER CATHERINE (MME) (192).

Se sont abstenus : MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**7.0 - Désignation pour la gestion d'un exercice aux fonctions de Syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - article 26**

Le contrat de Syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 06 novembre 2020 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2021.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 8.391,66 € HT, soit 10.070,00 € TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'Assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 3901 / 10000

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 315 / 10000

Se sont abstenus : MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 3901 / 3901

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 315 / 4216

Se sont abstenus : MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**8.0 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire au service SERGIC 24/7, service téléphonique de garde pour le traitement des interventions urgentes en dehors des heures d'ouvertures des agences, 365 jours par an, proposé par SERGIC.

Ce service présente les caractéristiques suivantes :

**Objet du service :**

Cette prestation a pour but de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels d'ouverture de l'agence, et doit donc être considéré comme un service d'urgence.

**Prestations en dehors du champ d'action du service :**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4216 / 4216

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

**14.4 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

**Cette résolution est sans objet.**

**14.5 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Madame DUARTE en qualité de membre du Conseil Syndical et ce, pour une durée de 1 an.

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4216 / 4216

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

**14.6 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Madame CASCIO en qualité de membre du Conseil Syndical et ce, pour une durée de 1 an.

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4216 / 4216

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

**15.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire - article 25**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le Syndic devra obligatoirement consulter le Conseil Syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 1.500,00 € TTC.



Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 3907 / 10000  
Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 309 / 10000  
Se sont abstenus : WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 3907 / 3907  
Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 309 / 4216  
Se sont abstenus : WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**16.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - article 25**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3.000,00 € TTC le montant des marchés , commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 3907 / 10000  
Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 309 / 10000  
Se sont abstenus : WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 3907 / 3907  
Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 309 / 4216  
Se sont abstenus : WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**17.0 - Délégation générale au Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations transmises par le Syndic et en avoir délibéré, décide que le montant maximum des sommes allouées à la délégation sera de 6.000,00 € TTC.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 4024 / 10000

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 192 / 10000  
Se sont abstenus : THELIER CATHERINE (MME) (192).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 14 copropriétaire(s) totalisant 4024 / 4024

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 192 / 4216

Se sont abstenus : THELIER CATHERINE (MME) (192).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **18.0 - Point d'information sur les procédures en cours - sans vote**

Le Syndic fait état en cours de séance des procédures dans lesquelles le Syndicat des Copropriétaires est engagé.

- SDC / M. Mariano SANCHEZ : procédure de recouvrement de charges

- SDC / M. et Mme OBAMBI : procédure de recouvrement de charges

L'Assemblée Générale en prend acte.

**La résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

#### **19.0 - Décision de réaliser les travaux de remplacement de l'adoucisseur d'eau chaude - article 24**

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 de faire effectuer les travaux de remplacement de l'adoucisseur d'eau chaude par l'entreprise SOFRATHERM pour un montant de 3.978,07 euros T.T.C. suivant devis joint à la convocation.

Récapitulatif (CHARGES CHAUFFAGE (D))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 2118 / 2476

Contre 1 copropriétaire(s) totalisant 358 / 2476

Abstention 6 copropriétaire(s) totalisant 1764 / 4240

Copropriétaires ayant voté contre : ALBERT LUC (M/ME) (358).

Se sont abstenus BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (236), CASCIO STEFANIA (MME) (373), DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (293), MOKHTARI SOPHIE (MME) (230), MOURET STEPHANIE (MME) (316), WLAZLO INGRID (MME) (316).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### **19.1 - Echéancier des appels de fonds - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de financer ces travaux dans le cadre du budget prévisionnel.

#### **Récapitulatif (CHARGES CHAUFFAGE (D))**

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	2118 / 2476
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	358 / 2476
Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	1764 / 4240

Copropriétaires ayant voté contre : ALBERT LUC (M/ME) (358).

Se sont abstenus BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (236), CASCIO STEFANIA (MME) (373), DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (293), MOKHTARI SOPHIE (MME) (230), MOURET STEPHANIE (MME) (316), WLAZLO INGRID (MME) (316).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### **20.0 - Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - article 24**

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

#### **Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	4216 / 4216
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **21.0 - Autorisation à donner à Madame WLAZLO, propriétaire du lot N° 113 à faire poser des volets roulants - article 25**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser Madame WLAZLO, propriétaire du lot N° 113 à faire poser des volets roulants selon la demande jointe à la convocation.

#### **Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	3901 / 10000
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	315 / 10000

Se sont abstenus : MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

#### **Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	3901 / 3901
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	315 / 4216

Se sont abstenus : MOURET STEPHANIE (MME) (315).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

**22.0 - Transfert de propriété des colonnes montantes électriques en cas d'élément de preuve que la colonne montante appartient à ENEDIS (marquage « EDF » sur la colonne par exemple, l'AG confirme seulement l'appartenance à ENEDIS) - article 24**

Rappel de la loi : Art 176 de la loi ELAN.

-Le titre IV du livre III du code de l'énergie est complété par un chapitre VI ainsi rédigé : Chapitre VI Colonnes montantes électriques -Art. L. 346-1. -La colonne montante électrique désigne l'ensemble des ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble ou de bâtiments séparés construits sur une même parcelle cadastrale, à l'exception des dispositifs de comptage.-Art. L. 346-2. -Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.

Le premier alinéa entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précitée. Dans ce même délai, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent :

1° Notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière ;

2° Revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité.-Art. L. 346-3.-Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.-Art. L. 346-4.-Lorsque les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages en ont obtenu la propriété en application du dernier alinéa de l'article L. 346-2, les colonnes montantes électriques peuvent être transférées, à la demande des mêmes propriétaires ou copropriétaires, au réseau public de distribution d'électricité sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Elles sont transférées à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert des ouvrages en bon état de fonctionnement ni exiger une contrepartie financière. Il détermine, le cas échéant, les travaux électriques à réaliser pour assurer le bon état de fonctionnement desdits ouvrages.

Le premier alinéa du présent article entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. -Art. L. 346-5. -Les ouvrages mentionnés aux articles L. 344-1 et L. 345-2 ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre II. -Nonobstant les éventuelles clauses contraires des contrats de concession, les entreprises concessionnaires de la distribution publique d'électricité ne sont tenues, au cours et à l'issue des contrats conclus avec l'autorité concédante, à aucune obligation financière liée aux provisions pour

renouvellement des colonnes montantes électriques transférées au réseau public de distribution d'électricité au titre du chapitre VI du titre IV du livre III du code de l'énergie.

L'assemblée générale, ayant pris connaissance des dispositions de l'article 176 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ci dessus rappelées, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, demande au cabinet SERGIC de notifier au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité l'acceptation du transfert définitif à ce réseau des colonnes montantes électriques situées dans l'immeuble sis 3, rue Bernard Palissy 92400 COURBEVOIE.

Le Syndic facturera une vacation pour la réalisation de cette mission.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 7 copropriétaire(s) totalisant 1819 / 1819

Abstention 8 copropriétaire(s) totalisant 2397 / 4216

Se sont abstenus : ALBERT LUC (M/ME) (359), BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245), CASCIO STEFANIA (MME) (366), DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), LALOY MARCEL (M/ME) (282), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **23.0 - Transfert de propriété des colonnes montantes électriques lorsqu'il n'y a pas de preuve de propriété de la colonne montante (ce qui peut impliquer que la colonne appartient au syndicat des copropriétaires, l'assemblée se prononce sur un acte de disposition.) - article 24**

Rappel de la loi : Art 176 de la loi ELAN.

-Le titre IV du livre III du code de l'énergie est complété par un chapitre VI ainsi rédigé : Chapitre VI Colonnes montantes électriques-Art. L. 346-1. -La colonne montante électrique désigne l'ensemble des ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble ou de bâtiments séparés construits sur une même parcelle cadastrale, à l'exception des dispositifs de comptage. -Art. L. 346-2. -Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.

Le premier alinéa entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précitée. Dans ce même délai, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent :

1° Notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière ;

2° Revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité.-Art. L. 346-3.-Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.-Art. L. 346-4.-Lorsque les

propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages en ont obtenu la propriété en application du dernier alinéa de l'article L. 346-2, les colonnes montantes électriques peuvent être transférées, à la demande des mêmes propriétaires ou copropriétaires, au réseau public de distribution d'électricité sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Elles sont transférées à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert des ouvrages en bon état de fonctionnement ni exiger une contrepartie financière. Il détermine, le cas échéant, les travaux électriques à réaliser pour assurer le bon état de fonctionnement desdits ouvrages.

Le premier alinéa du présent article entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.-Art. L. 346-5.-Les ouvrages mentionnés aux articles L. 344-1 et L. 345-2 ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre II.-Nonobstant les éventuelles clauses contraires des contrats de concession, les entreprises concessionnaires de la distribution publique d'électricité ne sont tenues, au cours et à l'issue des contrats conclus avec l'autorité concédante, à aucune obligation financière liée aux provisions pour renouvellement des colonnes montantes électriques transférées au réseau public de distribution d'électricité au titre du chapitre VI du titre IV du livre III du code de l'énergie.

L'assemblée générale, ayant pris connaissance des dispositions de l'article 176 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ci dessus rappelées, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, accepte le transfert définitif de la propriété des colonnes montantes électriques situées dans l'immeuble sis 3, rue Bernard Palissy 92400 COURBEVOIE au réseau public de distribution d'électricité.

Le syndic SERGIC, notifiera cette acceptation au gestionnaire du réseau public de distribution. Le syndic facturera une vacation pour la réalisation de cette mission.

L'assemblée est informée que le transfert de ces colonnes montantes au réseau public de distribution prendra effet à compter de la notification.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 1515 / 1515

Abstention 9 copropriétaire(s) totalisant 2701 / 4216

Se sont abstenus : ALBERT LUC (M/ME) (359), BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245), CASCIO STEFANIA (MME) (366), DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), LALOY MARCEL (M/ME) (282), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **24.0 - Transmission en temps réel des images issues de la vidéo surveillance des parties communes aux services chargés du maintien de l'ordre, par conclusion d'une convention avec les services compétents- article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi N°2011-267 du 14 Mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure et après en avoir délibéré, décide que les images issues de la vidéo surveillance des parties communes seront transmises en temps réel aux services chargés du maintien de l'ordre. A cet égard, l'Assemblée est informée que cette possibilité de transmission n'est offerte que lorsque des circonstances font redouter de la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes. Elle ne peut concerner ni l'entrée des habitations, ni la voie publique.

Afin de rendre possible cette transmission, l'Assemblée décide de conclure une convention précisant les conditions et modalités de cette transmission. Cette convention sera signée avec le Préfet de Police pour les services de police ou gendarmerie nationale, et le Maire pour les services de police municipale. Elle contiendra :

- L'indication du service chargé du maintien de l'ordre, destinataire des images
- La nature des événements faisant redouter l'imminence d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes et pouvant justifier la transmission des images
- Les modalités d'affichage et d'information du public concernant la possibilité de transmission des images à un service chargé du maintien de l'ordre, ainsi que les modalités d'accès aux images pour les personnes ayant fait l'objet d'un enregistrement
- Les modalités de transmission et de conservation des images et les mesures de sécurité afférentes
- Les modalités de transmission et de conservation des images dans la limite d'un mois à compter de leur transmission sans préjudice des nécessités de leur conservation pour les besoins de la procédure pénale
- Les modalités de financement du transfert des images

Cette convention est conclue pour une durée maximale d'un an, renouvelable par reconduction expresse. L'autorisation donnée par l'Assemblée revêt d'ores et déjà un caractère permanent, mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité. Mandat est donné au Syndic à l'effet de représenter le syndicat pour toutes les formalités administratives nécessaires.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	3907 / 3907
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	309 / 4216
Se sont abstenus : WLAZLO INGRID (MME) (309).		

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **25.0 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dit PPT - article 25**

Informée des prochaines échéances prévues notamment par la loi de transition énergétique et de croissance verte (LTECV du 18 Aout 2015) concernant notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre la précarité énergétique et la réduction des consommations d'énergie, l'Assemblée Générale décide de réaliser un plan pluriannuel de travaux sur les 10 prochaines années.

Ce plan comprendra :

- Un diagnostic de l'état d'entretien de la copropriété.
- L'étude de la conformité de la résidence par rapport aux obligations réglementaires et des précisions sur les mises en conformité nécessaires le cas échéant.
- Une analyse sécuritaire (sécurité incendie & électricité)
- L'étude des éventuels travaux d'entretien et ou d'amélioration qui seront évalués sous forme d'enveloppe budgétaire.
- Une planification des travaux sur les 10 années à venir.

Le plan pluriannuel fera l'objet d'un rapport qui sera présenté au Conseil Syndical et aux copropriétaires lors de la prochaine Assemblée Générale.

Elle décide de confier la réalisation de ce PPT à la société MAGELLAN IMMOBILIER CONSEIL (Filiale du groupe SERGIC) selon le devis joint à la convocation pour un montant de 2.500,00 € TTC.

Le financement de ce plan pluriannuel sera assuré comme suit : 100 % exigible le 01/01/2021.

Cette dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clef de répartition suivante :

Quoiqu'il arrive et même s'il y a du retard dans la réalisation de cette opération, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci dessus.

**Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 1263 / 10000

Contre 8 copropriétaire(s) totalisant 2278 / 10000

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 675 / 10000

Copropriétaires ayant voté contre : ALBERT LUC (M/ME) (359), BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), LALOY MARCEL (M/ME) (282), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

Se sont abstenus : CASCIO STEFANIA (MME) (366), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée.**

**Cette résolution ne pourra être re-votée que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale et à la majorité de l'article 25.**

**26.0 - Information sur l'obligation de mise aux normes des règlements de copropriété résultat de la loi ELAN – sans vote**

Depuis la loi ELAN, l'article 6-4 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 dispose que: "l'existence des parties communes spéciales et à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le Règlement de Copropriété". Il en va de même pour les lots transitoires qui doivent obligatoirement figurer sur le règlement de copropriété.

En l'absence de mention dans le règlement de copropriété, ces parties communes seraient menacées d'« inexistence ».

Un copropriétaire pourrait contester des charges spéciales appelées en raison d'une clef de répartition pour des parties communes ne figurant pas dans le règlement de copropriété, alors même que cette clef de répartition a été employée dans la durée et figure dans l'état descriptif de division.

Un copropriétaire jouissant sur une partie commune d'un droit de jouissance privatif conféré en assemblée générale et/ou figurant dans l'état descriptif de division pourrait se le voir contester, tant que ce droit n'est pas mentionné dans le règlement de copropriété.

Cette rigueur est tempérée par le régime de faveur proposé par la loi ELAN.

En effet, cette loi permet à l'Assemblée Générale des copropriétaires de modifier à la majorité simple des personnes présentes ou représentées le Règlement de Copropriété afin de le «mettre en conformité».

Le Syndic et le syndicat ont jusqu'au 23 novembre 2021 pour bénéficier de cette faculté.



L'audit de votre règlement de copropriété a été lancé afin d'avoir un rapport sur la nécessité de mettre à jour votre Règlement de Copropriété et un devis à vous présenter pour la mise à jour du règlement de copropriété.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il est de la responsabilité de chacun de retourner le formulaire, qui sera mis à disposition par le Syndic, dans un délai de à la société choisie pour permettre la mise en conformité de ses parties communes à jouissance privative.

**La résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

#### **27.0 - Questions diverses - sans vote**

- Point sur le chauffage : l'entreprise SOFRATHERM évalue à 150 € environ le coût de remplacement des vannes motorisées de chauffage individuel (privatif)
- Remise en état des planchers des gaines techniques suite fuite d'eau du 5ème étage.
- Etude à réaliser pour les travaux de remise en peinture des garde-corps de la façade côté parc du 2ème au 8ème étage.
- Réflexion sur l'utilisation du local parties communes situé dans le parking au 1er/ 2ème sous-sol pour y entreposer des vélos et patinettes.
- Etude à mener sur l'installation d'une nouvelle caméra de vidéosurveillance.
- Point sur les sinistres : fuite 8ème étage, engorgement des WC du 4ème étage, etc

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 heures 20.

Après lecture, le Président, le Scrutateur et le Secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance

Scrutateurs

Secrétaire

Monsieur LALOY

Monsieur MEZROUI

Annie BOMNARD (SERGIC)

*Marcel LALOY*

*Samir MEZROUI*

Signé par Marcel LALOY

✓ Signé et certifié par vous sign (S)

Signé par Samir MEZROUI

✓ Signé et certifié par vous sign (S)



Madame DUARTE

*Martène DUARTE*

Signé par Martène DUARTE

✓ Signé et certifié par vous sign (S)

---

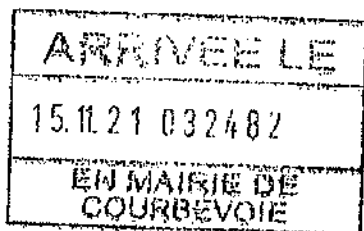
**PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES**

---

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

"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. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".





ADM VILLE DE COURBEVOIE  
SERVICE FONCIER  
PLACE DE L HOTEL DE VILLE  
92400 COURBEVOIE

PARIS, le 9 novembre 2021

Objet : PROCES-VERBAL

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Mandat de syndic : 823142  
Immeuble : LE BEFFROI  
3 ALLEE BERNARD PALISSY  
92400 COURBEVOIE

Chers Messieurs,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le procès-verbal de **L'assemblée générale ordinaire** des copropriétaires qui a eu lieu **mercredi 29 septembre 2021** à l'adresse suivante :

**PASQUIER - ASSEMBLEE GENERALE VOTE EXCLUSIVEMENT PAR CORRESPONDANCE  
VOTE PAR CORRESPONDANCE  
75008 PARIS**

Annie BONNARD

N° Immeuble: 823142  
N° Mandat: 823142  
Convocation émise : 02-09-2021

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

3 ALLEE BERNARD PALISSY  
92400 COURBEVOIE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du mercredi 29 septembre 2021 à 18 heures

LIEU DE L'ASSEMBLEE :  
PASQUIER - ASSEMBLEE GENERALE  
VOTE EXCLUSIVEMENT PAR CORRESPONDANCE  
75008 PARIS

#### **RAPPEL DES TEXTES :**

##### **Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :**

*Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés*

*Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)*

*Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.*

*Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-*

*Art 26-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité de l'article 26 mais qui aura obtenu l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat présent ou représentés et représentant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité absolue" -art. 25-*

##### **Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965**

*Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre.*

##### **Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :**

*A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;*

*2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;*

*3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

##### **Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :**

*Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

## ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du Président de séance (article 24) .....	4
2.0 - Désignation du Scrutateur de séance (article 24) .....	4
3.0 - Désignation du Secrétaire de séance (article 24) .....	4
4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical .....	5
5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (article 24) .....	5
6.0 - Désignation pour la gestion d'un exercice aux fonctions de Syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (article 25) .....	5
7.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique .....	6
8.0 - Participation à distance aux Assemblées Générales sans devis (article 24) .....	6
9.0 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de Syndic (article 25) .....	7
10.0 - Maintien du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24) .....	7
11.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 - (article 24) .....	8
12.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 24) .....	8
13.0 - Fonds de travaux loi ALUR (article 25) .....	8
14.0 - Désignation des membres du Conseil Syndical .....	9
14.1 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	9
14.2 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	9
14.3 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	9
14.4 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	9
14.5 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	10
15.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (article 25) .....	11
16.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (article 25) .....	11
17.0 - Délégation générale au Conseil Syndical (article 25) .....	11
18.0 - Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble (article 24) .....	11
19.0 - Point d'Information sur les procédures en cours .....	12
20.0 - Ratification des travaux de calorifugeage du réseau chauffage .....	12
20.1 - Ratification des travaux de calorifugeage du réseau chauffage (article 24) .....	12
21.0 - Travaux de modification des supports des poulies de l'ascenseur pour supprimer les nuisances sonores .....	12
21.1 - Décision de réaliser les travaux de modification des supports des poulies de l'ascenseur pour supprimer les nuisances sonores (article 24) .....	12
21.2 - Honoraires du Syndic en cas de réalisation de travaux (article 24) .....	13

21.3 - Echancier des appels de fonds (article 24).....	13
22.0 - Travaux de recherche de fuite suite infiltrations dues au manque d'étanchéité de la terrasse du 9e étage (Lot N° 136 de M. NAÏT KACI) .....	14
22.1 - Décision de réaliser les travaux de recherche de fuite suite infiltrations dues au manque d'étanchéité de la terrasse du 9e étage (Lot N° 136 de Monsieur NAÏT KACI) (article 24) .....	14
23.0 - Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse du 9ème étage .....	14
23.1 - Décision de réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse du 9ème étage (article 24) .....	14
23.2 - Honoraires du Syndic en cas de réalisation de travaux (article 24).....	15
23.3 - Décision de souscrire une assurance en Dommages - Ouvrages (article 24) .....	16
23.4 - Echancier des appels de fonds (article 24).....	16
24.0 - Décision de souscrire à un contrat d'entretien de l'étanchéité de la terrasse du 9e étage (article 24) .....	17
25.0 - Décision de souscrire à un contrat d'entretien de l'installation de VMC (article 24)....	17
26.0 - Autorisation à donner à Madame BOULAUD, propriétaire du lot N° 19 pour installer une climatisation affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble (article 25).....	18
27.0 - Autorisation à donner à Madame DUARTE pour installer une climatisation affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble (article 25).....	18
28.0 - Recharge des véhicules électriques .....	19
28.1 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides (article 24) .....	19
29.0 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dit PPT (article 25).....	20
30.0 - Questions diverses .....	21

## **PROCES-VERBAL**

Sur convocations adressées en date du 02-09-2021, les copropriétaires de l'immeuble sis 3 ALLEE BERNARD PALISSY 92400 COURBEVOIE se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le mercredi 29 septembre 2021 à 18 heures - Lieu : PASQUIER - ASSEMBLEE GENERALE - VOTE EXCLUSIVEMENT PAR CORRESPONDANCE - 75008 PARIS

### **1.0 - Désignation du Président de séance - article 24**

Préambule : Monsieur LALOY se retirant de cette fonction, Madame CASCIO a proposé sa candidature.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de Madame CASCIO

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame CASCIO en qualité de Président de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 18 copropriétaire(s) totalisant 5013 / 5013

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 737 / 5750

Se sont abstenus : MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), NAIT-KACI NASSER (MR) (508).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### **2.0 - Désignation du Scrutateur de séance - article 24**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur de séance.

Candidature de Monsieur MEZROUI.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur MEZROUI en qualité de Scrutateur de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 5750

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **3.0 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Candidature de Madame BONNARD représentant le Cabinet SERGIC.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame BONNARD représentant le Cabinet SERGIC en qualité de Secrétaire de séance.



Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 5750

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

#### **4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical – sans vote**

Le Conseil Syndical fait part de son compte-rendu. L'Assemblée Générale en prend acte et le remercie pour l'ensemble de ses actions.

La résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

#### **5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 - article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, pour un montant de 87.710,44 € et leurs annexes.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 12 copropriétaire(s) totalisant 3277 / 3277  
Abstention 8 copropriétaire(s) totalisant 2473 / 5750  
Se sont abstenus : ALBERT LUC (M/ME) (359), DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), LACHOUA DANIEL (MR) (315), MEZROUI SAMIR (MR) (229), NAIT-KACI NASSER (MR) (508), THELIER CATHERINE (MME) (192).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

#### **6.0 - Désignation pour la gestion d'un exercice aux fonctions de Syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - article 25**

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de Syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 28 septembre 2021 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2022.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 8.391,66 € HT, soit 10.070,00 € TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'Assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Il est précisé que le montant des honoraires est inchangé depuis 2014. A la demande du Conseil Syndical, il est accordé une remise exceptionnelle de 1.879,00 € TTC représentant 2 mois à la reconduction.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 18 copropriétaire(s) totalisant 4960 / 10000  
Contre 1 copropriétaire(s) totalisant 282 / 10000  
Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 508 / 10000

Se sont opposés à la décision : LALOY MARCEL (M/ME) (282).  
Se sont abstenus : NAIT-KACI NASSER (MR) (508).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 18 copropriétaire(s) totalisant 4960 / 5242

Contre 1 copropriétaire(s) totalisant 282 / 5242

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 508 / 5750

Se sont opposés à la décision : LALOY MARCEL (M/ME) (282).

Se sont abstenus : NAIT-KACI NASSER (MR) (508).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **7.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique – sans vote**

Le Syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent, soit compléter le formulaire joint à la présente convocation et le remettre au syndic en main propre, soit lui envoyer en lettre recommandée.

Ils peuvent également faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

**La résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

#### **8.0 - Participation à distance aux Assemblées Générales sans devis - article 24**

L'Assemblée Générale est informée que la loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé l'article 17-1 A dans la loi du 10 juillet 1965 sur les copropriétés. Cet article prévoit que les copropriétaires peuvent participer à l'Assemblée Générale par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification selon des modalités qui seront prévues par décret.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical
- et délibéré

autorise le Syndic, après consultation du Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise, à mettre en oeuvre lors de la prochaine Assemblée Générale la possibilité offerte aux copropriétaires de voter par visioconférence, audioconférence, ou par tout autre moyen de communication électronique. Un devis est impératif et sera soumis au Conseil Syndical.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4131 / 5172

Contre 3 copropriétaire(s) totalisant 1041 / 5172

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 578 / 5750

Se sont opposés à la décision : DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), NAIT-KACI NASSER (MR) (508).  
Se sont abstenus : DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**9.0 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de Syndic - article 25**

L'Assemblée Générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de Syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le Conseil Syndical est dispensé de l'obligation de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du Syndic.

**Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 12 copropriétaire(s) totalisant 3238 / 10000

Contre 5 copropriétaire(s) totalisant 1692 / 10000

Abstention 3 copropriétaire(s) totalisant 820 / 10000

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359), DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), NAIT-KACI NASSER (MR) (508), TOMASI ANGELINE (MME) (229).

Se sont abstenus : LALOY MARCEL (M/ME) (282), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée.  
Cette résolution ne pourra être re-votée que dans le cadre d'une nouvelle Assemblée Générale.

**10.0 - Maintien du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, maintient le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 88.300,00 € TTC.  
Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

**Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 18 copropriétaire(s) totalisant 5076 / 5076

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 674 / 5750

Se sont abstenus : ALBERT LUC (M/ME) (359), LACHOUA DANIEL (MR) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**11.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 - article 24**

Afin d'autoriser le Syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2022 au 31/12/2022, d'un montant de 88.300,00 € TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 19 copropriétaire(s) totalisant 5391 / 5391

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 359 / 5750

Se sont abstenus : ALBERT LUC (M/ME) (359).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**12.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du Syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du Conseil Syndical.

Le Syndic rappelle l'envoi du facturier aux membres du Conseil Syndical.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 19 copropriétaire(s) totalisant 5468 / 5468

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 282 / 5750

Se sont abstenus : LALOY MARCEL (M/ME) (282).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**13.0 - Fonds de travaux loi ALUR - article 25**

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget.

Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2021 à 20 % du montant du budget

en cours compte tenu des travaux de ravalement à prévoir dans les 3 années à venir.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 19 copropriétaire(s) totalisant 5521 / 10000

Contre 1 copropriétaire(s) totalisant 229 / 10000

Se sont opposés à la décision : FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

#### **14.0 - Désignation des membres du Conseil Syndical**

##### **14.1 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

Monsieur LALOY ne se représentant pas, cette résolution est sans objet.

La résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

##### **14.2 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Monsieur MEZROUI en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

##### **14.3 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Madame DEL GOBBO en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

##### **14.4 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Madame DUARTE en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

**14.5 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Madame CASCIO en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

**14.6 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Madame MOURET en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

**14.7 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Monsieur LACHOUA en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

**14.8 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale désigne Madame NAIT-KACI en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

**15.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - article 25**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le Syndic devra obligatoirement consulter le Conseil Syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 1.500,00 € TTC.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 10000

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

**16.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - article 25**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3.000,00 € TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 18 copropriétaire(s) totalisant 5099 / 10000

Contre 1 copropriétaire(s) totalisant 359 / 10000

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 292 / 10000

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

**17.0 - Délégation générale au Conseil Syndical - article 25**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations transmises par le syndic et en avoir délibéré, décide que le montant maximum des sommes allouées à la délégation sera de 6.000,00 € TTC.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 18 copropriétaire(s) totalisant 5013 / 10000

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 737 / 10000

Se sont abstenus : FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), NAIT-KACI NASSER (MR) (508).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

**18.0 - Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - article 24**

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))  
Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 5750 / 5750

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

#### **19.0 - Point d'information sur les procédures en cours**

Le Syndic fait état des procédures en cours dans lesquelles le Syndicat Des Copropriétaires est engagé :

- SDC C/ M. Marlano SANCHEZ : procédure de recouvrement de charges
  - SDC C/ M/Mme OBAMBI : procédure de recouvrement de charges
- L'Assemblée Générale en prend acte.

La résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

#### **20.0 - Ratification des travaux de calorifugeage du réseau chauffage**

##### **20.1 - Ratification des travaux de calorifugeage du réseau chauffage - article 24**

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 de ratifier les travaux de calorifugeage du réseau chauffage pour un montant de 4.905,75 € TTC suivant devis ECO ENVIRONNEMENT joint à la convocation, le montant de ces travaux étant pris en charge en totalité par la Prime Certificat d'Economie d'Energie.

Récapitulatif (CHARGES CHAUFFAGE (D))

Pour 17 copropriétaire(s) totalisant 4886 / 4886

Abstention 3 copropriétaire(s) totalisant 859 / 5745

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (293), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (366), JOURDAIN GABRIEL (MR) (200).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

#### **21.0 - Travaux de modification des supports des poulies de l'ascenseur pour supprimer les nuisances sonores**

##### **21.1 - Décision de réaliser les travaux de modification des supports des poulies de l'ascenseur pour supprimer les nuisances sonores - article 24**

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 de modification des supports des poulies de l'ascenseur pour supprimer les nuisances sonores pour un montant de 4.961,00 € TTC suivant devis CREA LIFT joint à la convocation.

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR (C))

Pour 17 copropriétaire(s) totalisant 4665 / 5227

Contre 2 copropriétaire(s) totalisant 562 / 5227

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 289 / 5516

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (273), LALOY MARCEL (M/ME) (289)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (289).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**21.2 - Honoraires du Syndic en cas de réalisation de travaux - article 24**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 22.1 à 3 % HT du montant HT des travaux avec un minimum de 125 € HT, soit 150 € TTC (TVA 20%).

Les honoraires du Syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR (C01))

Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4103 / 4392

Contre 1 copropriétaire(s) totalisant 289 / 4392

Abstention 4 copropriétaire(s) totalisant 1124 / 5516

Se sont opposés à la décision : LALOY MARCEL (M/ME) (289)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (289), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (299), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (340), JOURDAIN GABRIEL (MR) (196).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**21.3 - Echancier des appels de fonds - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 5.200,00 € TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante : CHARGES ASCENSEUR

Le Syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

- 30 % le 01/01/2022
- 40 % le 01/02/2022
- 30 % le 01/03/2022

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

**Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR (C01))**

Pour	18 copropriétaire(s) totalisant	4938 / 5227
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	289 / 5227
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	289 / 5516

Se sont opposés à la décision : LALOY MARCEL (M/ME) (289)  
Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (289).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**22.0 - Travaux de recherche de fuite suite aux infiltrations dues au manque d'étanchéité de la terrasse du 9e étage (Lot N° 136 de M. NAÏT KACI)**

**22.1 - Décision de réaliser les travaux de recherche de fuite suite aux infiltrations dues au manque d'étanchéité de la terrasse du 9e étage (Lot N° 136 de M. et Mme NAÏT KACI) - article 24**

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 de recherche de fuite par essai fumigène suite aux infiltrations dues au manque d'étanchéité de la terrasse du 9e étage (Lot N°136 de M. et Mme NAÏT KACI) pour un montant de 1.020,00 € TTC suivant devis SOPREMA joint à la convocation.

Le montant de ces travaux sera financé dans le cadre du budget prévisionnel.

**Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour	18 copropriétaire(s) totalisant	4696 / 5247
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	551 / 5247
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	503 / 5750

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359), THELIER CATHERINE (MME) (192)  
Se sont abstenus : DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), GIERE FRANCOIS (M/ME) (199).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**23.0 - Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse du 9ème étage**

**23.1 - Décision de réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse du 9ème étage - article 24**

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 de réfection de l'étanchéité de la terrasse du 9ème étage, suivant devis joint à la convocation, par l'entreprise :

- ISOLPROTECH pour un montant de 15.963,74 € TTC (option sapine d'accès pour un montant de 4.455,44 € H.T.)

- YVELINES ETANCHEITE pour un montant de 16.475,71 € TTC (pour une réfection totale de l'étanchéité de la terrasse) et pour un montant de 12.579,24 € TTC (pour une réfection de la jardinière de la terrasse) soit pour un montant total de 29.054,95 € TTC.

Avant la réalisation des travaux, il convient d'obtenir le résultat de la recherche de fuite de l'entreprise SOPREMA et son devis de réfection complète de l'étanchéité.

L'examen complet de ce dossier sera effectué en concertation avec les membres du Conseil Syndical.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 11 copropriétaire(s) totalisant 3270 / 4960

Contre 6 copropriétaire(s) totalisant 1690 / 4960

Abstention 3 copropriétaire(s) totalisant 790 / 5750

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359), CASCIO STEFANIA (MME) (366), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), THELIER CATHERINE (MME) (192)

Se sont abstenus : GIERE FRANCOIS (M/ME) (199), LALOY MARCEL (M/ME) (282), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **23.2 - Honoraires du Syndic en cas de réalisation de travaux - article 24**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 24.1 à 3 % HT du montant HT des travaux avec un minimum de 125 € HT, soit 150 € TTC (TVA 20%).

Les honoraires du Syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 2288 / 3786

Contre 5 copropriétaire(s) totalisant 1498 / 3786

Abstention 7 copropriétaire(s) totalisant 1964 / 5750

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359), CASCIO STEFANIA (MME) (366), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), GIERE FRANCOIS (M/ME) (199), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), LALOY MARCEL (M/ME) (282), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### **23.3 - Décision de souscrire une assurance en Dommages - Ouvrages - article 24**

L'Assemblée Générale prend acte que les travaux votés ci-dessus nécessitent la souscription d'une assurance « Dommages-Ouvrage ».

Elle décide, après en avoir délibéré, de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie SMA moyennant une prime de 2.200,00 € TTC.

#### **Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 10 copropriétaire(s) totalisant 2966 / 4656

Contre 6 copropriétaire(s) totalisant 1690 / 4656

Abstention 4 copropriétaire(s) totalisant 1094 / 5750

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359), CASCIO STEFANIA (MME) (366), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), THELIER CATHERINE (MME) (192)

Se sont abstenus : DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), GIERE FRANCOIS (M/ME) (199), LALOY MARCEL (M/ME) (282), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### **23.4 - Echancier des appels de fonds - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 19.200,00 € TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

-100 % le 01/04/2022

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

#### **Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 9 copropriétaire(s) totalisant 2674 / 4364

Contre 6 copropriétaire(s) totalisant 1690 / 4364

Abstention 5 copropriétaire(s) totalisant 1386 / 5750

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359), CASCIO STEFANIA (MME) (366), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), THELIER CATHERINE (MME) (192)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), GIERE FRANCOIS (M/ME) (199), LALOY MARCEL (M/ME) (282), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**24.0 - Décision de souscrire à un contrat d'entretien de l'étanchéité de la terrasse du 9e étage - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire à un contrat annuel d'entretien de l'étanchéité de la terrasse du 9ème étage, suivant devis joint à la convocation, auprès de l'entreprise :

- SOPREMA pour un montant de 1.094,50 € TTC
- YVELINES ETANCHEITE pour un montant de 880,00 € TTC

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 1708 / 4135

Contre 8 copropriétaire(s) totalisant 2427 / 4135

Abstention 6 copropriétaire(s) totalisant 1615 / 5750

Se sont opposés à la décision : BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (MMES) (245), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), LACHOUA DANIEL (MR) (315), MERLIER PHILIPPE (M/ME) (287), VILLE DE COURBEVOIE (ADM) (283)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), GIERE FRANCOIS (M/ME) (199), LALOY MARCEL (M/ME) (282), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), WLAZLO INGRID (MME) (309).

**La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.**

Le Syndic rappelle, dans son devoir de Conseil, la nécessité d'entretenir les toitures-terrasses sous peine d'exclusion des garanties.

**25.0 - Décision de souscrire à un contrat d'entretien de l'installation de VMC - article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire à un contrat annuel d'entretien de de l'installation de VMC, suivant devis joint à la convocation, auprès de l'entreprise :

- SAPIAN pour un montant de 3.421,90 € TTC
- SALUBRIS à modifier

Le Syndic demandera deux autres devis établis par une visite sur site pour déterminer les raccordements.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 13 copropriétaire(s) totalisant 3565 / 5206

Contre 5 copropriétaire(s) totalisant 1641 / 5206

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 544 / 5750

Se sont opposés à la décision : CASCIO STEFANIA (MME) (366), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), MEZROUI SAMIR (MR) (229), NAIT-KACI NASSER (MR) (508), WLAZLO INGRID (MME) (309)

Se sont abstenus : MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**26.0 - Autorisation à donner à Madame BOULAUD, propriétaire du lot N° 19 pour installer une climatisation affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble - article 25**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans)
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré ;

autorise Madame BOULAUD, propriétaire du lot n° 139 (appartement au 10<sup>e</sup> étage) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de climatisation par l'entreprise ... : (il est précisé que dans le cas présent les travaux ont déjà réalisés par l'ancien propriétaire du lot n° 139 Monsieur GUERRA et que Madame BOULAUD est devenue propriétaire du lot n° 139 le 26/05/2020)

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.

- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame BOULAUD, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

**Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 17 copropriétaire(s) totalisant 4828 / 10000

Abstention 3 copropriétaire(s) totalisant 922 / 10000

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), LACHOUA DANIEL (MR) (315), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

**Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 17 copropriétaire(s) totalisant 4828 / 4828

Abstention 3 copropriétaire(s) totalisant 922 / 5750

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), LACHOUA DANIEL (MR) (315), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**27.0 - Autorisation à donner à Madame DUARTE pour installer une climatisation affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble - article 25**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) : (il est précisé que dans le cas présent le dossier n'est pas joint à la convocation)
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré ;

autorise Madame DUARTE MONTEIRO, propriétaire du lot n° 138 (appartement au 10ème étage) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de climatisation par l'entreprise ...

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame DUARTE MONTEIRO, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au Syndic.

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	4182 / 10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	359 / 10000
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	1209 / 10000

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), LACHOUA DANIEL (MR) (315), MERLIER PHILIPPE (M/ME) (287), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	4182 / 4541
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	359 / 4541
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	1209 / 5750

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), LACHOUA DANIEL (MR) (315), MERLIER PHILIPPE (M/ME) (287), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### **28.0 - Recharge des véhicules électriques**

#### **28.1 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides - article 24**

L'Assemblée Générale est informée par le Syndic que l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif qui ne sont pas équipés des installations électriques permettant l'alimentation des emplacements

pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

Après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation
- pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du conseil syndical et délibéré,

Elle décide d'effectuer de souscrire la convention de l'entreprise E-PARKING suivant proposition jointe à la convocation :

- modification de l'installation électrique intérieure permettant l'alimentation des emplacements de stationnement en bornes de rechargement
- réalisation d'installations permettant un comptage individuel de la consommation électrique afférentes à ces bornes.

Le parking étant scindé en deux, le Conseil Syndical souhaite que deux autres conventions soient étudiées.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 9 copropriétaire(s) totalisant 2707 / 4032

Contre 5 copropriétaire(s) totalisant 1325 / 4032

Abstention 6 copropriétaire(s) totalisant 1718 / 5750

Se sont opposés à la décision : CASCIO STEFANIA (MME) (366), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), MEZROUI SAMIR (MR) (229), THELIER CATHERINE (MME) (192), WLAZLO INGRID (MME) (309)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), MOKHTARI SOPHIE (MME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **29.0 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dlt PPT - article 25**

Informée des prochaines échéances prévues notamment par la loi de transition énergétique et de croissance verte (LTECV du 18 Aout 2015) concernant notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre la précarité énergétique et la réduction des consommations d'énergie, l'Assemblée générale décide de réaliser un plan pluriannuel de travaux sur les 10 prochaines années.

Ce plan comprendra :

- Un diagnostic de l'état d'entretien de la copropriété.
- L'étude de la conformité de la résidence par rapport aux obligations réglementaires et des précisions sur les mises en conformité nécessaires le cas échéant.
- Une analyse sécuritaire (sécurité incendie & électricité)
- L'étude des éventuels travaux d'entretien et ou d'amélioration qui seront évalués sous forme d'enveloppe budgétaire.
- Une planification des travaux sur les 10 années à venir.

Le plan pluriannuel fera l'objet d'un rapport qui sera présenté au conseil syndical et aux copropriétaires lors de la prochaine Assemblée Générale.

Elle décide de confier la réalisation de ce PPT à la société MAGELLAN IMMOBILIER CONSEIL (Filiale du groupe SERGIC) selon le devis joint à la convocation pour un montant de 2.000,00 € TTC



Le financement de ce plan pluriannuel sera assuré comme suit : 100 % exigible le 01/01/2022

Cette dépense sera répartie entre les copropriétaire selon la clef de répartition suivante : CHARGES COMMUNES GENERALES

Quoiqu'il arrive et même s'il y a du retard dans la réalisation de cette opération, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci dessus.

**Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))**

Pour 9 copropriétaire(s) totalisant 2288 / 10000

Contre 4 copropriétaire(s) totalisant 1236 / 10000

Abstention 7 copropriétaire(s) totalisant 2226 / 10000

Se sont opposés à la décision : ALBERT LUC (M/ME) (359), CASCIO STEFANIA (MME) (366), FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), LALOY MARCEL (M/ME) (282)

Se sont abstenus : DEFOSSE-MINIER CATHERINE (MME) (292), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), NAIT-KACI NASSER (MR) (508).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins d'un tiers des copropriétaires est favorable à la résolution projetée.**

**Cette résolution ne pourra être re-votée que dans le cadre d'une nouvelle Assemblée Générale.**

**30.0 - Questions diverses**

- Fermeture du local vélo

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 heures.

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Présidente de séance

Scrutateur

Secrétaire

Madame CASCIO

Monsieur MEZROUI

Madame BONNARD/SERGIC

*Stefania CASCIO*

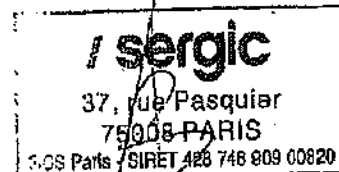
*Samir MEZROUI*

Signé par Stefania CASCIO

✓ Signé et certifié par vous sign (16)

Signé par Samir MEZROUI

✓ Signé et certifié par vous sign (16)



---

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES  
REGISTRES ..

---

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

« Les actions en contestation des décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »"



N° Immeuble: 823142  
N° Mandat: 823142  
Convocation émise : 2022-06-07

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

3 ALLEE BERNARD PALISSY  
92400 COURBEVOIE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du mercredi 29 juin 2022 à 18:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :  
SERGIC PASQUIER  
37 RUE PASQUIER  
75008 PARIS

### **RAPPEL DES TEXTES :**

#### **Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :**

*EE Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés*

*R Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)*

*M Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.*

*(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-*

#### **Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965**

*Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre.*

#### **Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :**

*A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;*

*2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;*

*3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

#### **Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :**

*Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

## **ORDRE DU JOUR**

1.0 - Désignation du Président de séance (article 24) .....	4
2.0 - Désignation du Scrutateur de séance (article 24) .....	5
3.0 - Désignation du Secrétaire de séance (article 24) .....	5
4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical .....	5
5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24) .....	5
6.0 - Désignation pour la gestion d'un exercice aux fonctions de Syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (article 25) .....	6
7.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique .....	7
8.0 - Réajustement du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24) .....	7
9.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24) .....	7
10.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 24) .....	8
11.0 - Fonds de travaux loi ALUR (article 25) .....	8
12.0 - Désignation des membres du Conseil Syndical .....	9
12.1 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	9
12.2 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	10
12.3 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	10
12.4 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	11
12.5 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	11
12.6 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	12
12.7 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25) .....	12
13.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (article 25) .....	13
14.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (article 25) .....	13
15.0 - Délégation générale au Conseil Syndical (article 25) .....	14
16.0 - Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse accessible .....	14
16.1 - Choix de l'entreprise (article 24) .....	15
16.2 - Honoraires du Syndic en cas de réalisation de travaux (article 24) .....	16
16.3 - Echancier des appels de fonds (article 24) .....	16
17.0 - Annulation de la résolution n°28 du procès verbal 2021 (article 24) .....	17
18.0 - Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de Recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables .....	17
18.1 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides : Solution WAAT. (article 24) .....	17

18.2 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge de véhicules électriques ou Hybrides: Solution OCEA. (article 24).....	18
18.3 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge de véhicules électriques ou Hybrides: Solution ZEPLUG. (article 24) .....	19
18.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (article 24) .....	20
19.0 - Décision de souscrire un contrat d'entretien de la VMC (article 24).....	21
20.0 - Information sur l'augmentation du coût de l'énergie.....	21
21.0 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble (article 24) .....	22
22.0 - Point d'informations diverses .....	22
23.0 - Questions diverses .....	22

## PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2022-06-07, les copropriétaires de l'immeuble sis 3 ALLEE BERNARD PALISSY 92400 COURBEVOIE se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le mercredi 29 juin 2022 à 18:00 - Lieu : SERGIC PASQUIER - 37 RUE PASQUIER 75008 PARIS

Accueil

Récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	5680
Total des présents et des représentés	4320
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 16 copropriétaire(s) sur 40 représentant 4565 / 10000, 25 copropriétaire(s) représentant 5680 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

INDI ALBERT C/O MME CATERA STEPHANIE (359), M/ME FRESCHARD FRANCOIS (229), M/ME LE EMILIE / FLORENCE (117), M/ME MERLIER PHILIPPE (287), MME CASCIO STEFANIA (366), MME DEL GOBBO CHRISTINA (304), MME DUARTE MONTEIRO MARLENE (390), MME MOURET STEPHANIE (315), MME THELIER CATHERINE (192), MME TOMASI ANGELINE (229), MR JOURDAIN GABRIEL (188), MR LACHOUA DANIEL (315), MMES BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (245), MR MEON ERIC (292), MR MEZROUI SAMIR (229), MR NAIT-KACI NASSER (508).

Copropriétaires absents et non représentés

ADM VILLE DE COURBEVOIE (283), M&ME METHIVIER EMMANUEL ET ISABELLE (17), M/ME BOUCHAFA FERHAT/ ZOHRA (196), M/ME CHALOPIN (292), M/ME DECAMPS RENAUD (275), M/ME FUMO PATRICK (222), M/ME GIERE FRANCOIS (199), M/ME HAJKACEM YASSINE (196), M/ME LALOY MARCEL (282), M/ME LOPEZ (229), M/ME OBAMBI MAMI SEVERIN PATRICK JOSIANE (366), MME BADIE ISABELLE (229), MME DEFOSSE-MINIER CATHERINE (292), MME MARZARI DANIELLE (213), MME MOKHTARI SOPHIE (229), MME WLAZLO INGRID (309), MMES BOULAUD SUZANNE OU NATHALIE (245), MR DUBOIS CHRISTOPHE (221), MR LIEVRE JEROME (225), MR PERREAU PHILIPPE (225), MR PESSIN MARTIN (199), MR SANCHEZ MARIANO (100), MR TITEUX CYRIL (199), MR ZLOTNIK ANTOINE (112), SCI SEQUOIA (325).

### **1.0 - Désignation du Président de séance (article 24)**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.  
Candidature de Monsieur MEZROUI

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur MEZROUI en qualité de  
Président de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **2.0 - Désignation du Scrutateur de séance (article 24)**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur de séance.

Candidature de Madame NAIT KACI

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame NAIT KACI en qualité de Scrutateur de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **3.0 - Désignation du Secrétaire de séance (article 24)**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Candidature de Madame LENNE représentant le Cabinet SERGIC.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame LENNE représentant le Cabinet SERGIC en qualité de Secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical**

Le Conseil Syndical fait part de son compte-rendu. L'Assemblée Générale en prend acte et le remercie pour l'ensemble de ses actions.

## **5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, pour un montant de 97.940,03 € et leurs annexes.



Sous réserve de la vérification des comptes par le Conseil Syndical. La régularisation des comptes se fera en septembre si les comptes seront approuvés

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	16 copropriétaire(s) totalisant	4565 / 4565
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **6.0 - Désignation pour la gestion d'un exercice aux fonctions de Syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires (article 25)**

Le contrat de syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de Syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 29 juin 2022 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2023.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 8.560,00 € HT, soit 10.272,00 € TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'Assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	4377 / 10000
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	188 / 10000

Se sont abstenus

JOURDAIN GABRIEL (MR) (188).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	4377 / 4377
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	188 / 4565

Se sont abstenus

JOURDAIN GABRIEL (MR) (188).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **7.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique**

Le Syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent, soit compléter le formulaire joint à la présente convocation et le remettre au syndic en main propre, soit lui envoyer en lettre recommandée.

Ils peuvent également faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

## **8.0 - Réajustement du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, réajuste le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 88.300,00 € TTC.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	4377 / 4377
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	188 / 4565

Se sont abstenus

JOURDAIN GABRIEL (MR) (188).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **9.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le Syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget 88.300,00 € TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	16 copropriétaire(s) totalisant	4565 / 4565
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **10.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget (article 24)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du Syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du Conseil Syndical.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	16 copropriétaire(s) totalisant	4565 / 4565
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **11.0 - Fonds de travaux loi ALUR (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget.

Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2023 à 20 % du montant du budget en cours compte tenu des travaux de ravalement à prévoir dans les 3 années à venir.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	4021 / 10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	229 / 10000
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	315 / 10000

Se sont opposés à la décision

FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229).

Se sont abstenus

MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	4021 / 4005
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	229 / 4005
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	315 / 4565

Se sont opposés à la décision  
FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229).

Se sont abstenus  
MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **12.0 - Désignation des membres du Conseil Syndical**

### **12.1 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :  
L'Assemblée Générale désigne Monsieur MEZROUI en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	16 copropriétaire(s) totalisant	4565 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	16 copropriétaire(s) totalisant	4565 / 4565
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **12.2 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame DEL GOBBO en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **12.3 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame DUARTE en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **12.4 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame CASCIO en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **12.5 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Monsieur LACHOUA en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **12.6 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame NAIT KACI en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **12.7 - Désignation d'un membre du Conseil Syndical (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame CATERA ALBERT en qualité de membre du Conseil Syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **13.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le Syndic devra obligatoirement consulter le Conseil Syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 1.500,00 € TTC.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **14.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (article 25)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 3.000,00 € TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565



**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **15.0 - Délégation générale au Conseil Syndical (article 25)**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations transmises par le syndic et en avoir délibéré, décide que le montant maximum des sommes allouées à la délégation sera de 6.000,00 € TTC.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 10000

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 16 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4565

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **16.0 - Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse accessible**

1/ Les travaux de réfection de l'étanchéité terrasse NAIT KACI au 9e ont été votés à l'AG de Sept 2021 pour un montant TTC de 19.200 € avec demande de faire effectuer une recherche de fuite avant les travaux.

2/ La recherche de fuite par fumigène a été effectuée par SOPREMA qui a conclu à la nécessité d'une réfection complète de l'étanchéité terrasse y compris la jardinière.

3/ La somme de 19.200 euros TTC a déjà été appelée et provisionnée le 1er avril 2022.

4/ En pièces jointes, les nouveaux devis demandés aux 3 mêmes entreprises pour la réfection Etanchéité « terrasse + jardinière » ainsi qu'une analyse comparative du CS des prestations chiffrées.

5/ Le montant total des travaux se trouvera majoré d'au moins 7.659,25 euros TTC par rapport au montant voté à la précédente AG.

Voir tableau explicatif en pièce jointe.

Le conseil syndical, après étude des divers devis, conseille aux autres copropriétaires le choix de l'entreprise sur YVELINES ETANCHEITE

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

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 de procéder aux travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse accessible.

Ce budget est voté sous réserve de la bonne réalisation du DAAT (Diagnostic Amiante avant travaux) obligatoire avant tout projet de travaux. Il est précisé que si le DAAT n'a pas encore été réalisé et qu'il révélait la présence d'amiante, cela affecterait probablement ce budget.

## **16.1 - Choix de l'entreprise (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation des sociétés:

A- SOPREMA pour un montant de 26.948,59 € TTC

B- YVELINES ETANCHEITE pour un montant de 26 859,25 € TTC

C- ISOL PROTECT pour un montant de 30.145,14 € € TTC

-pris connaissance de l'avis du conseil syndical

Et délibéré,

Décide de faire effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse accessible par l'entreprise YVELINES ETANCHEITE pour un montant de 26 859,25 € TTC

Ce budget est voté sous réserve de la bonne réalisation du DAAT (Diagnostic Amiante avant travaux) obligatoire avant tout projet de travaux. Il est précisé que si le DAAT n'a pas encore été réalisé et qu'il révélait la présence d'amiante, cela affecterait probablement ce budget.

Requiert :

- o de SERGIC de vérifier rapidement si une déclaration d'assurance a bien été faite par ses soins suite aux nouveaux désordres constatés en 2017 (malgré les travaux réalisés en 2010 pour reprendre l'étanchéité)
- o de SERGIC de faire rapidement une déclaration dans le cadre de l'assurance de l'immeuble en y joignant les déclarations de sinistres de Mr NAIT KACI (2017) et Mme CASCIO (2019), afin que l'assureur de l'immeuble diligente un expert pour établir l'origine réelle des dommages
- o de SERGIC de lancer les travaux au plus tard au Printemps 2023, et si nécessaire d'organiser une AG Extraordinaire en Mars 2023 (non facturée)

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	3813 / 3813
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	507 / 4320

Se sont abstenus

MOURET STEPHANIE (MME) (315), THELIER CATHERINE (MME) (192).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **16.2 - Honoraires du Syndic en cas de réalisation de travaux (article 24)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 18 à 2% HT du montant HT des travaux avec un minimum de 125 € HT, soit 150 € TTC (TVA 20%).

Les honoraires du Syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	3776 / 4005
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	229 / 4005
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	315 / 4320

Se sont opposés à la décision

FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229).

Se sont abstenus

MOURET STEPHANIE (MME) (315).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **16.3 - Echéancier des appels de fonds (article 24)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 27.347,60 € TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

- 19.200 euros TTC a déjà été appelée et provisionnée le 1er avril 2022
- Le reste en CHARGES COMMUNES GENERALE

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	3584 / 3584
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	736 / 4320

Se sont abstenus

FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), THELIER CATHERINE (MME) (192).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **17.0 - Annulation de la résolution n°28 du procès verbal 2021 (article 24)**

L'Assemblée Générale prend acte de la décision d'annuler la résolution 28 de la convocation daté du 29 septembre 2021 concernant "RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE"

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4320 / 4320

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **18.0 - Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de Recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables**

Après analyse des différentes propositions par le conseil syndical, il s'est avéré que la solution de la société WAAT est plus avantageuse car la copropriété sera propriétaire des installations de bornage.

A contrario, les autres sociétés restent propriétaires des bornes.

Le conseil syndical vous conseille donc de voter pour le devis de la société WAAT.

### **18.1 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides : Solution WAAT. (Article 24)**

L'assemblée générale informée par le syndic que l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif qui ne sont pas équipés des installations électriques permettant l'alimentation des emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

Après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation
- pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du conseil syndical et délibéré,

Décide de l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharges individuelles.

Pour ce faire l'assemblée générale confie la réalisation de ces travaux à la société WATT dont l'infrastructure sera:

- totalement financée par les aides et primes (ADVENIR & Caisse des dépôts) et donc sans aucun coût, ni appel de fonds pour la copropriété.
- totalement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point de Livraison\*(PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont l'abonnement et la facturation seront gérés par l'opérateur WAAT.

La société WAAT assurera la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

Les raccordements des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective seront des travaux privatifs gérés entre le propriétaire utilisateur et l'opérateur WAAT.

Le syndic régularisera la convention entre le syndicat des copropriétaires et l'opérateur.

(\* La création du point de livraison dédié est soumise à la validation par ENEDIS)

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	3588 / 3588
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	732 / 4320

Se sont abstenus

JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), MOURET STEPHANIE (MME) (315), TOMASI ANGELINE (MME) (229).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **18.2 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge de véhicules électriques ou Hybrides: Solution OCEA. (Article 24)**

L'assemblée générale informée par le syndic que l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif qui ne sont pas équipés des installations électriques permettant l'alimentation des emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

Après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation
- pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du conseil syndical et délibéré,

Décide de l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharges individuelles.

Pour ce faire l'assemblée générale confie la réalisation de ces travaux à la société OCEA BORNES SOLUTIONS dont l'infrastructure sera:

- totalement financée donc sans aucun coût, ni appel de fonds pour la copropriété.

- totalement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point de Livraison\*(PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont l'abonnement et la facturation seront gérés par l'opérateur.

La société OCEA BORNES SOLUTIONS, propriétaire de l'infrastructure, en assurera la gestion et l'entretien, conformément à la convention annexée à la convocation.

Les raccordements des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective seront des travaux privatifs gérés entre le propriétaire utilisateur et l'opérateur OCEA BORNES SOLUTIONS.

Le syndic régularisera la convention entre le syndicat des copropriétaires et l'opérateur.

(\* La création du point de livraison dédié est soumise à la validation par ENEDIS)

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Contre	12 copropriétaire(s) totalisant	3588 / 3588
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	732 / 4320

Se sont abstenus

JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), MOURET STEPHANIE (MME) (315), TOMASI ANGELINE (MME) (229).

**La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.**

### **18.3 - Décision de réaliser les travaux permettant la recharge de véhicules électriques ou Hybrides: Solution ZEPLUG. (Article 24)**

L'assemblée générale informée par le syndic que l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif qui ne sont pas équipés des installations électriques permettant l'alimentation des emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

Après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation
- pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du conseil syndical et délibéré,

Décide de l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharges individuelles.

Pour ce faire l'assemblée générale confie la réalisation de ces travaux à la société ZEPLUG dont l'infrastructure sera:

- totalement financée donc sans aucun coût, ni appel de fonds pour la copropriété.
- totalement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point de Livraison\*(PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont l'abonnement et la facturation seront gérés par l'opérateur.

La société ZEPLUG, propriétaire de l'infrastructure, en assurera la gestion et l'entretien , conformément à la convention annexée à la convocation.

Les raccordements des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective seront des travaux privatifs gérés entre le propriétaire utilisateur et l'opérateur ZEPLUG

Le syndic régularisera la convention entre le syndicat des copropriétaires et l'opérateur.

(\* La création du point de livraison dédié est soumise à la validation par ENEDIS)

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Contre	12 copropriétaire(s) totalisant	3588 / 3588
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	732 / 4320

Se sont abstenus

JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), MOURET STEPHANIE (MME) (315), TOMASI ANGELINE (MME) (229).

**La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.**

#### **18.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (article 24)**

En application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente seront facturés au temps passé au tarif de vacation contractuel. (Régularisation de la convention, gestion administrative du dossier, Rendez-vous préparatoire, gestion des accès, rendez-vous de chantier le cas échéant, réception des travaux afin de s'assurer notamment du respect des parties communes de l'immeuble etc....)

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	4 copropriétaire(s) totalisant	825 / 1054
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	229 / 1054
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	3266 / 4320

Se sont opposés à la décision

FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229).

Se sont abstenus

ALBERT C/O MME CATERA STEPHANIE (INDI) (359), CASCIO STEFANIA (MME) (366), DEL GOBBO CHRISTINA (MME) (304), DUARTE MONTEIRO MARLENE (MME) (390), JOURDAIN GABRIEL (MR) (188), LACHOUA DANIEL (MR) (315), MEON ERIC (MR) (292), MEZROUI SAMIR (MR) (229), MOURET STEPHANIE (MME) (315), NAIT-KACI NASSER (MR) (508).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **19.0 - Décision de souscrire un contrat d'entretien de la VMC (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante

L'Assemblée Générale prend connaissance du devis de la société AB3D joint à la convocation  
Elle décide, après en avoir délibéré et pris connaissance de l'avis émis par le conseil syndical, de retenir l'offre de la société AB3D.

Elle donne mandat au syndic pour régulariser le contrat. Cette dépense est intégrée au budget.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	3899 / 4128
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	229 / 4128
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	192 / 4320

Se sont opposés à la décision

FRESCHARD FRANCOIS (M/ME) (229).

Se sont abstenus

THELIER CATHERINE (MME) (192).

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **20.0 - Information sur l'augmentation du coût de l'énergie.**

Le syndic informe l'assemblée générale de la tendance lourde d'augmentation des prix de l'énergie. Cette augmentation est, notamment, due:

- d'une part à la sortie de crise sanitaire, et la reprise économique qui en a découlé, qui ont entraîné une flambée des tarifs en 2021.
- d'autre part au récent conflit en Ukraine.

Le prix du gaz Européen a bondi de plus de 60% atteignant les 345 euro le mégawatheure.

Dans un contexte très fluctuant et incertain la seule action du gouvernement se situe sur la modération des taxes appliquées, mais ne peut en aucun cas intervenir sur le prix de la molécule.

Le gouvernement a donc étendu le bouclier tarifaire sur le gaz aux copropriétés. Cependant il ne concerne que la période du 1er octobre 2021 au 30 juin 2022 et ne permettra pas de compenser à 100 % l'augmentation du coût de l'énergie.

En conséquence, le syndic recommande à l'assemblée générale 2 actions :

1/ Augmenter de 50% le budget prévisionnel pour les charges de "chauffage, énergie et combustibles" pour les budgets des exercices 2022 et 2023 (en effet le bouclier tarifaire



s'appliquera en 2 fois et à postériori des règlements des factures. Il est donc important d'anticiper les hausses et donc de mieux calibrer la trésorerie de la copropriété.

2/ Mettre en œuvre sans délai des actions concrètes de régulation dans les résidences en lien avec les exploitants, telles que :

- Diminution de la consigne générale de chauffe (1 degré de baisse = 10% environ de gain sur le budget)
- Augmentation du réducteur de nuit éventuel (plage plus importante et diminution plus forte)
- Arrêt plus rapide du chauffage même si les conditions météorologiques ne sont pas encore idéales (et remise en route la plus tardive possible de la prochaine saison de chauffe)
- Diminution des consignes de chauffage dans les logements dès lors qu'il y a une absence de plus de 8 heures dans la journée ou absences prolongées.

## **21.0 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble (article 24)**

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police municipale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 15 copropriétaire(s) totalisant 4320 / 4320

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

## **22.0 - Point d'informations diverses**

- Procédure SANCHEZ et OBAMBI :

Nous n'avons pas encore de retour de l'huissier ni de l'avocat.

- Travaux de poulies de l'ascenseur :

Si les travaux ne donnent pas satisfaction, nous pouvons demander à la société d'agir sous garantie de leur travail afin de régler le problème définitivement.

- Point d'information sur la porte d'entrée de l'immeuble et le changement d'une ventouse.

## **23.0 - Questions diverses**

- Fermeture du local vélo

- Intervention d'ECO ENVIRONNEMENT : l'installation des matelas sur les vannes de la chaufferie est terminée

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 :10

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance

Scrutatrices

Secrétaire

---

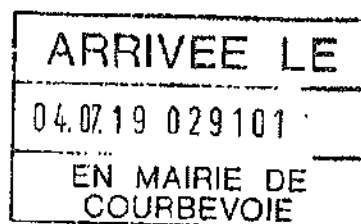
**PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE  
DANS LES REGISTRES**

---

*Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :*

*"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. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".*





Messieurs VILLE DE COURBEVOIE  
Place de l'Hôtel de VILLE  
92400 COURBEVOIE

COURBEVOIE, le 2 juillet 2019

**Code Client : C1126 / 00241**

**Réf. : C1126/ RESIDENCE LE VINCI 51 AVENUE LEONARD DE VINCI 3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF  
92400 COURBEVOIE**

Messieurs,

Nous vous prions de trouver ci-joint le procès-verbal de votre dernière assemblée générale.

Vous en souhaitant bonne réception,

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

**LE SYNDIC**

REF. : C1126  
COPROPRIETE : 51 AVENUE LEONARD DE VINCI  
3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF  
92400 COURBEVOIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 JUIN 2019 A 18:00

Les copropriétaires de l'immeuble 51 AVENUE LEONARD DE VINCI - 92400 COURBEVOIE se sont réunis :

**PAROISSE SAINT ADRIEN**

**39 RUE BERTHELOT**

**92400 COURBEVOIE**

Sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic, dans les formes prévues par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985 et 9 juin 1986, pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

1. Désignation du bureau (Article 24)
  - 1.1 Election du Président
  - 1.2 Election du 1er Scrutateur
  - 1.3 Election du 2ème Scrutateur
  - 1.4 Election du Secrétaire
2. Rapport du conseil syndical (Sans vote)
3. Approbation du compte travaux installation compteurs calories (Article 24)
4. Approbation du compte travaux remplacement porte parking (Article 24)
5. Approbation du compte travaux réfection paliers (Article 24)
6. Approbation du compte travaux remplacement triphonie ascenseur A (Article 24)
7. Approbation du compte travaux remplacement triphonie ascenseur B (Article 24)
8. Examen et approbation des comptes (Article 24)
9. Point sur le contentieux et les procédures (Sans vote)
10. Quitus au syndic (Article 24)
11. Election des membres du conseil syndical (Article 25-1)
  - 11.1 Candidature de
  - 11.2 Candidature de
  - 11.3 Candidature de
  - 11.4 Candidature de
  - 11.5 Candidature de
  - 11.6 Candidature de
  - 11.7 Candidature de
  - 11.8 Candidature de
12. Désignation du syndic (Article 25-1)
13. A la demande de Monsieur GUILLEMINOT en cas de non renouvellement du Syndic - Election du Cabinet GRATADE et approbation de son mandat de gestion (Article 25-1)
14. A la demande de Monsieur GUILLEMINOT en cas de non renouvellement du Syndic - Election du Cabinet DUBREUIL et approbation de son mandat de gestion (Article 25-1)
15. Marchés et contrats/Autorisation d'engagement (Article 25-1)
16. Mise en concurrence (Article 25-1)
17. Budget de l'exercice allant du 01/01/2019 au 31/12/2019 et appels de fonds (Article 24)
18. Budget de l'exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 et appels de fonds (Article 24)
19. Décision à prendre pour placer 50.000 € en fonds travaux (Article 24)
20. Constitution d'un fonds travaux supérieur à 5% du budget prévisionnel annuel (Article 24)
21. Imputation des frais relatifs au recouvrement des impayés - aggravation des charges par les copropriétaires débiteurs : mise à leur charge exclusive des dépenses en résultant (Article 26)
22. Travaux de réfection de la toiture terrasse accessible du lot n° 144 bâtiment B (Article 24)
  - 22.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise
  - 22.2 Assurance dommages ouvrage
  - 22.3 Honoraires du syndic
  - 22.4 Budget global et appels de fonds
23. Décision à prendre sur le choix de l'architecte pour l'étude du ravalement des façades de l'immeuble (article 25-1)
  - 23.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise
  - 23.2 Honoraires du syndic
  - 23.3 Budget global et appels de fonds
24. Utilisation du fonds de travaux (Article 24)
25. Décision à prendre pour uniformiser les paillassons devant les portes d'appartements (Article 25-1)
26. A la demande de la SCI INVINCIBLE pour l'autorisation d'installation d'un abri en bois (Article 25-1)
27. A la demande de la SCI INVINCIBLE pour le lot n°2 demande d'installation d'une rôtisserie suivant courrier ci-joint (Article 25-1)
28. Décision à prendre quant au transfert de la propriété par le syndicat des copropriétaires à ENEDIS de ses droits sur la (les) colonne (s) montante (s) électrique de la résidence ou au contraire la revendication de cette propriété (Article 25-1)

GP M ALA

**28.1 Mandat à donner au syndic pour notifier à ENEDIS la position du syndicat des copropriétaires (Article 25-1)**

29. Autorisation permanente accordée à la police nationale, municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes (Article 25-1)
30. Gestion courante

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire qui révèle que :

Etaient PRESENTS :	68 Copropriétaires représentant	4955 / 10000èmes
Etaient ABSENTS :	90 Copropriétaires représentant	5045 / 10000èmes

**Copropriétaires absents non représentés en début de séance :** 00169 ABDEL WAHAB MOHAMMED (55), 00263 ADELAIN STEPHANE (44), 00088 ADJINACOU GNAHOUI ARISTIDE (43), 00004 ARGENSON (51), 00044 ATAYI AYÉLÉ (76), 00150 ATTE-ADORGLOH ADJOBA (78), 00177 BENDA JERZY (33), 00055 BENDA JERZY P/INDIVISION (56), 00238 BERNAL JEAN-MICHEL (3), 00119 BERRY CATHERINE (65), 00014 BRICARD MATHIAS (53), 00060 BUREL LILIANE (76), 00217 CADEOT JÉRÔME (122), 00113 CARDELLINI MARCO (43), 00268 CASCIO STEFANIA (9), 00256 CASTELLANOS BRAVO FREDDY (82), 00233 CATERA STEPHANIE (3), 00012 CHAKROUN HICHEM (58), 00256 CHICHERY RÉMI (95), 00181 CLEMENT OLIVIER (75), 00115 CLOUET MARCELLE (28), 00232 CORFMAT MARCEL (5), 00215 CORNELIE MARCEL (39), 00176 COUTINHO ANTONIO (86), 00042 DAGUES-BIE JULIE (75), 00104 DE MOREL CHRISTINE (158), 00201 DEMION ALBERT (73), 00110 DEPREZ ROGER (31), 00079 DIA CHEICK OUMAR (43), 00121 DUPALE GÉRARD (65), 00130 DUPUY CATHERINE (30), 00259 EFUMEA (56), 00191 FERAT DIDIER (73), 00007 FONCIERE DE LEVALLOIS (41), 00070 FONCIERE DE LEVALLOIS (63), 00267 GAO HANYANG (56), 00043 GENIN PIERRE (70), 00005 GERBIER FRANCOIS XAVIER (71), 00140 HICHRI SARHANE (56), 00002 INVINCIBLE (52), 00146 JACQMIN FRANÇOIS (72), 00224 JAFFRE PATRICIA (55), 00089 KAJDAN OLIVIER (56), 00098 KAMEL ABDERRAHMANE (56), 00003 KLOECKNER-DURSORT MARIE-CÉCILE (51), 00050 KOTIAN FRANÇOIS (48), 00152 LAMMOUCHI ARAFAT (46), 00051 LE GUENNEC PATRICK (74), 00192 LECLERCQ CHRISTIAN (47), 00149 LEOTIM DU FAUBOURG (46), 00019 LEVEQUE MIKAELLE (71), 00054 LEZEAN MARINE (55), 00114 LIU RAYMOND PAN (74), 00180 LOI KIM (82), 00053 MACHADO OU MME (80), 00242 MARCHAL DE WAILLY PATRICK (5), 00102 MAUBERT GÉRARD (55), 00203 MITIEUS PASCAL (47), 00049 MORALES BRUNO (79), 00161 MOUCHTAQ C/MR MOUCHTAQ MAOUHOUB (47), 00023 MOWAFK AHMED (76), 00017 NGUYEN SON VALERIE (46), 00085 NICOLAS SOPHIE (71), 00198 NIVELON CHRISTIAN (33), 00001 NOVO (196), 00236 OBAMBI SÉVERIN (9), 00029 PERINET MARQUET ALEXANDRE (79), 00052 POMMIER THIERRY (71), 00107 PREAUX SOPHIE (43), 00120 PUTIN JEAN-PAUL (30), 00117 RENAUD CÉDRIC (24), 00128 RETO XAVIER (41), 00112 RIVIERE RENAUD (70), 00058 ROCHE OLIVIER (31), 00093 ROECKEL FRANCK (74), 00262 SALHI MOHAMMED (47), 00094 SANCHEZ FERNANDEZ (102), 00239 SANCHEZ MARIANO (3), 00257 SURINACH FRANÇOIS (31), 00269 SURINACH FRANÇOIS (33), 00174 TANG OLIVIER (47), 00034 TELLOUCK IMMO (58), 00084 TRAN VAN THONG THÉODORE (76), 00135 TROUILLAT ROMAIN (46), 00040 VERDEIL PATRICK (78), 00109 VIBERT JÉRÔME (39), 00241 VILLE DE COURBEVOIE (27), 00244 WIEGANT CHRISTIAN (3), 00031 ZANINI YONNEL (46), 00021 ZHENG CHAO (68)

La séance a débuté à 18:00

**1 Désignation du bureau (Article 24)**

**1.1 Election du Président**

L'assemblée générale, désigne Monsieur MONTAGNA en qualité de président.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**1.2 Election du 1er Scrutateur**

L'assemblée générale, désigne Madame LE MER en qualité de premier scrutateur.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**1.3 Election du 2ème Scrutateur**

L'assemblée générale, désigne Monsieur PITTET en qualité de second scrutateur.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 1.4 Election du Secrétaire

L'assemblée générale, désigne Monsieur MAGNAN représentant le Cabinet CGC en qualité de secrétaire de séance

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 2 Rapport du conseil syndical (Sans vote)

Ci-joint le compte-rendu du conseil syndical.

#### 3 Approbation du compte travaux installation compteurs calories (Article 24)

Le compte travaux concernant les travaux "installation compteurs calories" a été arrêté à 2.116,80 euros faisant apparaître un solde créditeur de 7.883,20euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 7.883,20 euros en clé 50 de charges chauffage.

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

0 / 4901	Votes CONTRE	0 / 65
0 / 4901	Votes ABSTENTION	0 / 65
4901 / 4901	Votes POUR	65 / 65

Se sont exprimés : 65 / 65

4901 / 4901

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 4 Approbation du compte travaux remplacement porte parking (Article 24)

Le compte travaux concernant les travaux "remplacement porte parking" a été arrêté à 8.992,00euros faisant apparaître un solde créditeur de 1.248,00euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 1.248,00euros en clé 85 de charges parking.

Il est demandé de vérifier si la copropriété de BEFFROI a bien participé à cette dépense.

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

0 / 76	Votes CONTRE	0 / 67
0 / 76	Votes ABSTENTION	0 / 67
76 / 76	Votes POUR	67 / 67

Se sont exprimés : 67 / 67

76 / 76

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 5 Approbation du compte travaux réfection paliers (Article 24)

Le compte travaux concernant les travaux "réfection paliers" a été arrêté à 129.222,29euros faisant apparaître un solde créditeur de 2.777,71euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 2.777,71euros en clé 01 de charges générales.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 6 Approbation du compte travaux remplacement triphonie ascenseur A (Article 24)

Le compte travaux concernant les travaux "remplacement triphonie ascenseur A" a été arrêté à 1.823,40euros faisant apparaître un solde débiteur de 0,01 euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 0,01euros en clé 41 de charges ascenseur A.

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

0 / 4275	Votes CONTRE	0 / 67
0 / 4275	Votes ABSTENTION	0 / 67
4275 / 4275	Votes POUR	67 / 67

GP M A.M. A

Se sont exprimés : 67 / 67

4275 / 4275

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 7 Approbation du compte travaux remplacement triphonie ascenseur B (Article 24)

Le compte travaux concernant les travaux " remplacement triphonie ascenseur B " a été arrêté à 1.823,38euros faisant apparaître un solde créditeur de 0,01 euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 0,01euros en clé 41 de charges ascenseur B.

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

0 / 5589	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 5589	Votes ABSTENTION	0 / 68
5589 / 5589	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

5589 / 5589

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 8 Examen et approbation des comptes (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier du syndicat des copropriétaires, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 294.241,84euros TTC.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 9 Point sur le contentieux et les procédures (Sans vote)

#### 10 Quitus au syndic (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus sans réserve au cabinet CENTRE DE GESTION DE COPROPRIETE de sa gestion pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

54 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4901 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 11 Election des membres du conseil syndical (Article 25-1)

##### 11.1 Candidature de Monsieur BAUVIN

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68



4955 / 4955

Votes POUR

68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**11.2 Candidature de Madame LE MER**

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :**Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.***L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**11.3 Candidature de Monsieur PITTET**

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :**Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.***L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**11.4 Candidature de Madame FOURNERAUT**

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :**Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.***L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

C. F. M. M. M.

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 11.5 Candidature de Monsieur LORILLARD

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 11.6 Candidature de Monsieur MONTAGNA

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 11.7 Candidature de Monsieur NICOLAS

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

EP <sup>KM</sup> MNE

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**11.8 Candidature de Monsieur NAPROUX**

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**11.9 Candidature de Madame COMETTO**

*Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.*

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**11.10 Candidature de Madame THONG**

*Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.*

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

GP 17 An 2

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**11.11 Candidature de Monsieur GUILLEMINOT**

Cette question complémentaire a été insérée pendant l'assemblée.

L'assemblée désigne en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

1464 / 10000	Votes CONTRE	20 / 158
2587 / 10000	Votes ABSTENTION	37 / 158
804 / 10000	Votes POUR	11 / 158

se sont exprimés : 68 / 68

Le vote de cette résolution est rejeté.

Se sont opposés à la décision de rejet (c.a.d. Votes POUR ci-dessus) : 00143 ACHOUR ANOUAR OU MME COMETTO (53), 00036 BLOYET Laurent (77), 00265 BUI-NGUYEN-CONG Jean-Luc (114), 00046 GUILLEMINOT David (54), 00062 MALIET Yves (71), 00137 MIEZE Olivier (45), 00211 SANTHARUM Joy ou (73), 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (131), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (3), 00260 SOUPASEUM & HUYNH (80), 00105 THAVENDRARAHAH OU Mme (103)

Se sont abstenus : 00179 AERTS François (55), 00081 ALHOMME Patrick (102), 00041 BARTHE Philippe (47), 00184 BAUVIN Renaud (97), 00066 BEAUFILS Eliane (56), 00065 BORGÉ Marjorie (43), 00126 BOUTET (75), 00261 CHICHE Magalie (47), 00068 DE VREESE Catherine (98), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (82), 00199 FLORANT Eric (55), 00100 FOURNERAUT Marc (151), 00170 FUNG Wal Keung (82), 00189 GILLE Marc (55), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (58), 00153 KLEIN Francis (31), 00133 LAMBERT Claude (69), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (47), 00197 LE MER Anaïg (86), 00032 LEJOSNE Pascale (71), 00086 LOPEZ Davis (95), 00214 LORILLARD Xavier (113), 00171 MBIANDJI Jean (73), 00072 MEZIOU Kareem (76), 00243 MEZIOU Kareem (5), 00155 MONSIMERT Jérémy (57), 00206 MONTAGNA Eric (104), 00258 MORRISON CRAIG (45), 00136 NAPROUX Pierre (77), 00016 NICOLAS Thomas (74), 00010 OULD ABDELLAH Mohamed (62), 00195 PITTET Gregory ou (97), 00132 PLATEL René (60), 00159 ROLLET Serge (81), 00208 SEBE Marc (110), 00158 THONG Aline (54)

**12 Désignation du syndic (Article 25-1)**

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le cabinet CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE agissant en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir le 05 Juin 2019 pour se terminer le 04 Décembre 2020.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 23.750,00 HT (soit 28.500,00 € TTC) et donne délégation à son Président de séance Monsieur MONTAGNA pour signer le contrat de syndic.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

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

54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4901 / 10000	Votes POUR	67 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

54 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4901 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

GP Ky ALA E

**13 A la demande de Monsieur GUILLEMINOT en cas de non renouvellement du Syndic - Election du Cabinet GRATADE et approbation de son mandat de gestion (Article 25-1)**

L'assemblée générale désigne comme syndic, la société SAS Cabinet GRATADE, inscrite au RCS des Hauts de Seine sous le numéro 592 039 705 dont le siège social se situe 141 rue Jules Guesde 92593 LEVALLOIS PERRET CEDEX représenté par Yves GRATADE en qualité de gérant de la société JCCJ Présidente, domicilié ès qualités au dit siège.

Le Cabinet GRATADE est élu pour une durée de ..... qui commence le ..... pour se terminer au plus tard le ..... dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 23.700,00 HT (soit 28.440,00 € TTC) et donne délégation à son Président de séance M ..... pour signer le contrat de syndic.

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

4901 / 10000	Votes CONTRE	67 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
54 / 10000	Votes POUR	1 / 158

Le vote de cette résolution est rejeté.

Se sont opposés à la décision de rejet (c.a.d. Votes POUR ci-dessus): 00046 GUILLEMINOT David (54)

**14 A la demande de Monsieur GUILLEMINOT en cas de non renouvellement du Syndic - Election du Cabinet DUBREUIL et approbation de son mandat de gestion (Article 25-1)**

L'assemblée générale désigne comme syndic, la société SAS Cabinet DUBREUIL, inscrite au RCS des Hauts de Seine sous le numéro 671 034 783 dont le siège social se situe 18 avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE représenté par Laurent SIMON son gérant, domicilié ès qualités au dit siège.

Le Cabinet DUBREUIL est élu pour une durée de ..... qui commence le ..... pour se terminer au plus tard le ..... dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 23.333,33 HT (soit 28.000,00 € TTC)

L'assemblée désigne M (me) ..... pour signer le contrat adopté au cours de la présente réunion.

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

4901 / 10000	Votes CONTRE	67 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
54 / 10000	Votes POUR	1 / 158

Le vote de cette résolution est rejeté.

Se sont opposés à la décision de rejet (c.a.d. Votes POUR ci-dessus): 00046 GUILLEMINOT David (54)

**15 Marchés et contrats/Autorisation d'engagement (Article 25-1)**

Conformément à l'Article 21 modifié par la Loi 2000-1208 du 13.12.2000.

L'Assemblée Générale fixe à 1.000,00euros TTC le montant des contrats et marchés que le syndic pourra engager sans accord du conseil syndical et à 3.000,00 euros TTC avec l'accord du conseil syndical.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical et à son président pour autoriser le syndic à engager des dépenses exceptionnelles en cours d'exercice, hors gestion courante, dont le montant ne devra pas dépasser 6.000,00euros HT.

Le conseil syndical rendra compte de cette délégation lors de la prochaine assemblée générale.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

GP <sup>Ky</sup> <sub>André</sub>

**16 Mise en concurrence (Article 25-1)**

L'Assemblée Générale fixe à 2.500,00euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

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

0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4955 / 10000	Votes POUR	68 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**17 Budget de l'exercice allant du 01/01/2019 au 31/12/2019 et appels de fonds (Article 24)**

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice allant du 01/01/2019 au 31/12/2019 à 350.000,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la Loi du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

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

54 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4901 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**18 Budget de l'exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 et appels de fonds (Article 24)**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié, l'assemblée décide de voter le budget avec un exercice d'avance afin de régier chaque année quatre appels prévisionnels identiques.

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 à 350.000,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la Loi du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**19 Décision à prendre pour placer 50.000 € en fonds travaux (Article 24)**

Compte tenu que nous avons un solde créditeur important par rapport à l'exercice des dépenses de l'année 2018, le conseil syndical propose que nous puissions créditer le fonds de travaux de la somme de 50.000 € pour les futurs travaux à venir.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de créditer le fonds travaux de la somme de 50.000€ au 01/07/2019.

Ces fonds seront versés sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires.

GP M. A. G. L.

Ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot;

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

209 / 4955	Votes CONTRE	3 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4746 / 4955	Votes POUR	65 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00143 ACHOUR ANOUAR OU MME COMETTO (53), 00081 ALHOMME Patrick (102), 00046 GUILLEMINOT David (54)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 20 Constitution d'un fonds travaux supérieur à 5% du budget prévisionnel annuel (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents,
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel,
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires,
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot ;
- le montant du fonds de travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel,
- l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur.

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux à un pourcentage à 5% du budget prévisionnel annuel,
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

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

53 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4902 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00143 ACHOUR ANOUAR OU MME COMETTO (53)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 21 Imputation des frais relatifs au recouvrement des impayés - aggravation des charges par les copropriétaires débiteurs : mise à leur charge exclusive des dépenses en résultant (Article 26)

Tout copropriétaire qui n'aura pas payé ses charges après mise en demeure, sommation ou commandement, sans avoir engagé un recours conformément à l'article 42 de la loi du 10/07/1965 ou indiqué de façon motivée l'erreur matérielle dont serait affecté son compte, sera redevable de plein droit :

- des intérêts au taux légal sur les sommes mentionnées dans la mise en demeure, la sommation ou le commandement, sans préjudice des intérêts sur les sommes qui pourraient être dues postérieurement,
- des frais, honoraires et débours de toute nature et tout particulièrement, et de façon non exhaustive, des frais de commandement, des honoraires d'huissier, d'expert, d'avocat et, le cas échéant, des honoraires et frais du syndic en application du contrat de syndic, et plus généralement de tous intervenants chargés d'obtenir le règlement des provisions ou charges dues.

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

/ 10000	Votes CONTRE	/ 158
/ 10000	Votes ABSTENTION	/ 158
/ 10000	Votes POUR	/ 158

Cette résolution n'a pas pu faire l'objet d'un vote car le nombre de copropriétaires requis n'est pas atteint.

#### 22 Travaux de réfection de la toiture terrasse accessible du lot n° 144 bâtiment B (Article 24)

##### 22.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

*E-p 147 ALN 4*

- SETRIM pour un montant de 4.125,23 € TTC
- A l'ABRI pour un montant de 4.000,04 € TTC
- LES ETANCHEURS PARISIENS en attente devis

Décide d'effectuer les travaux d'étanchéité de la terrasse du lot n°144 et retient le budget pour un montant de 4.000,04 euros TTC.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 22.2 Assurance dommages ouvrage

L'assemblée générale prend acte du montant de la police d'assurance dommages-ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4.1.1978 pour un montant de 1.800,00€ TTC.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 22.3 Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 72,72euros HT soit 87,27euros TTC correspondant à 2% HT du montant HT des travaux + TVA en vigueur. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux

*Les éventuelles visites (suivi des travaux, rendez-vous de réception des ouvrages, etc...) seront facturées à la vacation horaire.*

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 22.4 Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 5.887,31€ TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise :	4.000,04€ TTC
Honoraires Syndic :	87,27€ TTC
Assurance Dommages Ouvrage :	1.800,00€ TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé 01 en charges générales.

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2019

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

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

0 / 4955	Votes CONTRE	0 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4955 / 4955	Votes POUR	68 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 23 Décision à prendre sur le choix de l'architecte pour l'étude du ravalement des façades de l'immeuble (article 25-1)

### 23.1 Décision de travaux et choix de l'entreprise

L'assemblée générale, après examen et analyse des devis des entreprises joints à la présente convocation :

*Gp Ky ALD en*



- Cabinet ARCHITECTURAL FACTORY
- Cabinet EMODIS
- en attente d'une autre proposition d'architecte

Décide de missionner un cabinet d'architecte pour l'étude et appels d'offres du ravalement des façades de l'immeuble et donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'architecte pour un budget de 13.000,00 euros TTC.

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

102 / 10000	Votes CONTRE	1 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4853 / 10000	Votes POUR	67 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :

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

102 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4853 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00081 ALHOMME Patrick (102)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 23.2 Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 216,66euros HT soit 260,00euros TTC correspondant à 2% HT du montant HT des travaux + TVA en vigueur. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux

***Les éventuelles visites (suivi des travaux, rendez-vous de réception des ouvrages, etc...) seront facturées à la vacation horaire.***

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

102 / 10000	Votes CONTRE	1 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4853 / 10000	Votes POUR	67 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :

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

102 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4853 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00081 ALHOMME Patrick (102)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 23.3 Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 13.260,00euros TTC, se décomposant comme suit :

Architecte :	13.000,00€ TTC
Honoraires Syndic :	260,00€ TTC
Soit un total général de :	13.260,00€ TTC

GP / ALA E

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis en CHARGES COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, exigible le 01/07/2019

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, Il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

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

102 / 10000	Votes CONTRE	1 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4853 / 10000	Votes POUR	67 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :

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

102 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4853 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00081 ALHOMME Patrick (102)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 24 Utilisation du fonds de travaux (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir décidé selon la décision précédente, d'utiliser la somme de 13.260,00€ en clé 01 CHARGES GENERALES sur les provisions travaux qui seront remboursés lors de l'appel du 3ème trimestre 2019.

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

4955 / 4955	Votes CONTRE	68 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
0 / 4955	Votes POUR	0 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

Se sont opposés à la décision de rejet (c.a.d. Votes Pour ci-dessus): néant

#### 25 Décision à prendre pour uniformiser les paillassons devant les portes d'appartements (Article 25-1)

Il est proposé dans un souci d'harmonisation de définir un modèle de paillason devant les portes d'appartements. (des modèles seront proposés en réunion)

Coût par paillason : .... €

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide le modèle du paillason ..... et le coût sera supporté en charges unitaires.

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

4417 / 10000	Votes CONTRE	63 / 158
104 / 10000	Votes ABSTENTION	1 / 158
434 / 10000	Votes POUR	4 / 158

se sont exprimés : 68 / 68

Le vote de cette résolution est rejeté.

Se sont opposés à la décision de rejet (c.a.d. Votes Pour ci-dessus): 00184 BAUVIN Renaud (97), 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00100 FOURNERAUT Marc (151), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (72)

Se sont abstenus : 00206 MONTAGNA Eric (104)

#### 26 A la demande de la SCI INVINCIBLE pour l'autorisation d'installation d'un abri en bois (Article 25-1)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire du lot n°2 le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'un abri en bois pour masquer un conteneur qui serait entreposé à droite contre la grille à gauche de la façade de la boucherie selon modèle joint en photo, exclusivement pour le projet proposé par Monsieur Lapouge.

Tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation. Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

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

71 / 10000	Votes CONTRE	1 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4884 / 10000	Votes POUR	67 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

71 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4884 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00073 JAN Franck (71)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**27 A la demande de la SCI INVINCIBLE pour le lot n°2 demande d'installation d'une rôtisserie suivant courrier ci-joint (Article 25-1)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne l'autorisation à son locataire de la SCI INVINCIBLE, M. et Mme LAPOUGE qui sont les gérants de la boucherie de l'Arche d'installer une rôtisserie et son emplacement sera à gauche de la façade de la boucherie

-les horaires d'utilisation de la rôtisserie seront de 10h à 13h et éventuellement de 17h à 18h du mardi au samedi.

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

541 / 10000	Votes CONTRE	9 / 158
80 / 10000	Votes ABSTENTION	1 / 158
4334 / 10000	Votes POUR	58 / 158

se sont exprimés : 68 / 68

Se sont abstenus : 00260 SOUPASEUM & HUYNH (80)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

541 / 4875	Votes CONTRE	9 / 67
80 / 4955	Votes ABSTENTION	1 / 68
4334 / 4875	Votes POUR	58 / 67

Se sont exprimés : 67 / 68

4875 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00009 FAGUER Laurène (49), 00073 JAN Franck (71), 00062 MALIET Yves (71), 00072 MEZIOU Karem (76), 00243 MEZIOU Karem (5), 00010 OULD ABDELLAHJ Mohamed (62), 00211 SANTHARUM Joy ou (73), 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (131), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (3)

Se sont abstenus : 00260 SOUPASEUM & HUYNH (80)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**28 Décision à prendre quant au transfert de la propriété par le syndicat des copropriétaires à ENEDIS de ses droits sur la (les) colonne (s) montante (s) électrique de la résidence ou au contraire la revendication de cette propriété (Article 25-1)**

*C.P. AN / E*

En application des dispositions des articles L 346-1 et L 346-2 du code de l'énergie, les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 appartiennent au réseau de distribution d'électricité.

En application de l'article L 346-2-1° du code de l'énergie, le syndicat des copropriétaires dispose d'un délai de 2 ans pour notifier au gestionnaire ENEDIS l'acceptation de ce transfert définitif de propriété, lequel prend effet à compter de cette notification.

Etant précisé que ce transfert s'effectue à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire du réseau, qui ne pourra pas s'y opposer, ni exiger une contrepartie financière.

En application des dispositions de l'article L 346-2-2° du code de l'énergie, le syndicat des copropriétaires peut également, s'il le souhaite, revendiquer la propriété de ces colonnes, sauf si le gestionnaire du réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau de distribution d'électricité.

Cette revendication de la propriété des colonnes montantes électriques par le syndicat aura pour effet de faire peser sur le syndicat la charge des éventuels travaux de rénovation desdits ouvrages (estimés à 15000 euros par colonne), ainsi que la responsabilité de leur entretien à l'avenir.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, accepte le transfert de propriété de sa ou de ses colonnes montantes électriques au profit d'ENEDIS ou de toute société, groupement, concessionnaire, ou syndicat venant dans ses droits, ou avec qui ENEDIS a ou aurait conclu des conventions de partenariat, de maîtrise d'œuvre déléguée.

En cas de refus de tout transfert de propriété des colonnes montantes, l'assemblée générale en prend acte et autorise par conséquent le syndic à revendiquer la propriété de sa ou de ses colonnes montantes électriques auprès d'ENEDIS ou de toute société, groupement, concessionnaire, ou syndicat venant dans ses droits, ou avec qui ENEDIS a ou aurait conclu des conventions de partenariat, de maîtrise d'œuvre déléguée.

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

52 / 10000	Votes CONTRE	1 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4903 / 10000	Votes POUR	67 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

52 / 4955	Votes CONTRE	1 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4903 / 4955	Votes POUR	67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

4955 / 4955

Se sont opposés à la décision : 00025 SADEGHZADEH Benham (52)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**28.1 Mandat à donner au syndic pour notifier à ENEDIS la position du syndicat des copropriétaires (Article 25-1)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tout pouvoir au syndic pour notifier la précédente résolution au service local d'ERDF/ENEDIS tant pour son compte que pour celui de toute société, groupement, concessionnaire, ou syndicat venant dans ses droits ou avec qui ERDF/ ENEDIS a ou aurait conclu des conventions de partenariat, de maîtrise d'œuvre déléguée, ou autres pour le compte du syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

52 / 10000	Votes CONTRE	1 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4903 / 10000	Votes POUR	67 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

52 / 4955	Votes CONTRE
-----------	--------------

1 / 68

*Gp ALA*

0 / 4955  
4903 / 4955

Votes ABSTENTION  
Votes POUR

0 / 68  
67 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

Se sont opposés à la décision : 00025 SADEGHZADEH Benham (52)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

4955 / 4955

**29 Autorisation permanente accordée à la police nationale, municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes (Article 25-1)**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation Les copropriétaires, après avoir pris connaissance de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne, autorisent la police nationale, la police municipale et la gendarmerie nationale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

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

111 / 10000	Votes CONTRE	2 / 158
0 / 10000	Votes ABSTENTION	0 / 158
4844 / 10000	Votes POUR	66 / 158

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité de l'article 25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

*Cependant, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 5° JPRF 14 décembre 2000 :*

*Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

**L'assemblée procède à un second vote à l'article 24 :**

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

111 / 4955	Votes CONTRE	2 / 68
0 / 4955	Votes ABSTENTION	0 / 68
4844 / 4955	Votes POUR	66 / 68

Se sont exprimés : 68 / 68

Se sont opposés à la décision : 00039 BINDER ANDRÉ (55), 00047 BINDER P/INDIVISION DENISE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

4955 / 4955

**30 Gestion courante**

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 23:30**

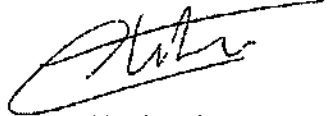
LE PRESIDENT

Monsieur MONTAGNA



LES ASSESSEURS

Mademoiselle LE MER,



Monsieur PITTET



LE SECRETAIRE

Monsieur MAGNAN

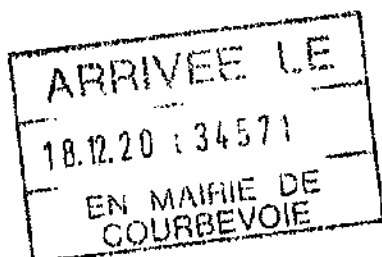


**ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :** "Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article".

C1126

GP <sup>ky</sup> AN E



MESSIEURS VILLE DE COURBEVOIE  
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
92400 COURBEVOIE

Courbevoie, le 15 décembre 2020

**Réf : C1126 /00241**

**Adresse : 51 AVENUE LEONARD DE VINCI 3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF  
92400 COURBEVOIE**

Messieurs,

Nous vous prions de trouver le procès-verbal de votre dernière assemblée.

Vous trouverez également, dans le cadre du projet des travaux de ravalement, le rapport d'appel d'offres avec analyse et comparatif des offres des entreprises établi par ARCHITECTURAL FACTORY.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez croire, Messieurs, en nos sentiments distingués.

**LE SYNDIC**



REF. : C1126  
COPROPRIETE : 51 AVENUE LEONARD DE VINCI  
3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF  
92400 COURBEVOIE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18 NOVEMBRE 2020 A 17H30

Les copropriétaires de l'immeuble 51 AVENUE LEONARD DE VINCI - 92400 COURBEVOIE ont délibéré par VOTE PAR CORRESPONDANCE sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic, dans les formes prévues par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985, du 9 juin 1986 et 2 juillet 2020, pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

1. Rapport du conseil syndical (Sans vote)
2. Approbation du compte travaux « curage réseau EU-EV-EP » (Art.24)
3. Approbation du compte travaux « Sécurité incendie bâtiment A » (Art.24)
4. Examen et approbation des comptes (Art.24)
5. Cultus au syndic (Art.24)
6. Désignation du syndic (Art. 25-1)
7. Recouvrement de charges - Pouvoir de conciliation à donner au syndic (Art.24)
8. Election des membres du conseil syndical (Art.25-1)
9. Fixation du montant des marchés et contrats (Art.25-1)
10. Mise en concurrence (Art.25-1)
11. Autorisation d'engagement au conseil syndical (Art.25-1)
12. Budget 2020 et appels de fonds (Art.24)
13. Budget 2021 et appels de fonds (Art.24)
14. Cotisations sur fonds travaux supérieurs à 5% du budget prévisionnel annuel (Art.24)
15. Compte-rendu sur procédure en recouvrement de charges impayées à l'encontre de la SCI MOUCHTACQ (Art.24)
16. Saisie Immobilière 1 : Vente forcée des biens de la SCI MOUCHTACQ - Pouvoirs au syndic (Art.24)
17. Saisie Immobilière 2 : Montant de la mise à prix des lots 104 et 417 (Art.24)
18. Saisie Immobilière 3 : Tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire dans l'hypothèse où le SDC serait déclaré adjudicataire des biens de la SCI MOUCHTACQ (Art.24)
19. Saisie Immobilière 4 : Budget relatif à la consignation du prix, dans l'hypothèse où le SDC serait déclaré adjudicataire des biens de la SCI MOUCHTACQ (Art.24)
20. Travaux de ramonage des colonnes VMC (Art.24)
21. Travaux véhicules électriques (Art.24)
22. Mise en conformité du RCP : Audit du règlement de copropriété (Art.24)
23. Mise en conformité du RCP : Financement (Art.24)
24. Autorisation aux forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes (Art.24)
25. Information Lettre Recommandée Electronique (Sans Vote)
26. Gestion courante (Sans vote)

Il a été dressé une feuille de présence qui renseigne les copropriétaires ayant participé à l'assemblée par correspondance, qui révèle que :

Ont votés par correspondance :	60 Copropriétaires représentant	4063 / 10000èmes
N'ont pas participé :	99 Copropriétaires représentant	5937 / 10000èmes

**Copropriétaires n'ayant pas participé :** 00169 ABDEL WAHAB MOHAMMED (55), 00088 ADJINACOU GNAHOUI ARISTIDE (43), 00179 AERTS FRANCOIS (55), 00081 ALHOMME PATRICK (102), 00004 ARGENSON (51), 00044 ATAYI AYELE (76), 00150 ATTE-ADORGLOH ADJOBA (78), 00177 BENDA JERZY (33), 00055 BENDA JERZY P/INDIVISION (56), 00238 BERNAL JEAN-MICHEL (3), 00119 BERRY CATHERINE (65), 00001 BIALA DERANGERE PHILIPPE (196), 00265 BUI-NGUYEN-CONG JEAN-LUC (114), 00060 BUREL LILIANE (76), 00217 CADEOT JEROME (122), 00113 CARDELLINI MARCO (43), 00268 CASCIO STEFANIA (9), 00266 CASTELLANOS BRAVO FREDDY (82), 00233 CATERA STEPHANIE (3), 00012 CHAKROUN HICHEM (58), 00256 CHICHERY REMI (95), 00115 CLOUET MARCELLE (28), 00232 COFFMAT MARCEL (5), 00215 CORNELIE MARCEL (39), 00176 COUTINHO ANTONIO (86), 00042 DAGUES-BIE JULIE (75), 00104 DE MOREL CHRISTINE (158), 00038 DELTOUT MICHELLE (54), 00201 DEMION ALBERT (73), 00110 DEPREZ ROGER (31), 00079 DIA CHEICK OUMAR (43), 00130 DUPUY CATHERINE (30), 00259 EFUMEA (56), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00007 FONCIERE DE LEVALLOIS (41), 00070 FONCIERE DE LEVALLOIS (63), 00100 FOURNERAUT MARC (151), 00170 FUNG WAI KEUNG (82), 00267 GAO HANYANG (56), 00005 GERBIER FRANCOIS XAVIER (71), 00140 HICHRI SARHANE (56), 00002 INVINCIBLE (52), 00146 JACQMIN FRANCOIS (72), 00224 JAFFRE PATRICIA (55), 00073 JAN FRANCK (71), 00083 JUDAN SARL (31), 00089 KAJDAN OLIVIER (56), 00098 KAMEL ABDERRAHMANE (56), 00003 KLOECKNER-DURSORY MARIE-CECILE (51), 00050 KOTIAN FRANCOIS (48), 00272 LABBE SABAH (77), 00152 LAMMOUCHI ARAFAT (46), 00051 LE GUENNEC PATRICK (74), 00192 LECLERCQ CHRISTIAN (47), 00032 LEJOSNE PASCALE (71), 00019 LEVEQUE MIKAELLE (71), 00054 LEZEAN MARINE (55), 00114 LIU RAYMOND PAN (74), 00180 LOI KIM (82), 00214 LORILLARD XAVIER (113), 00053 MACHADO DANIEL (80), 00102 MAUBERT GERARD (55), 00171 MBIANDJI JEAN (73), 00149 MC BRIDE ANTONY (46), 00243 MEZIOU KAREM (5), 00072 MEZIOU KAREM (76), 00137 MIEZE OLIVIER (45), 00203 MITIEUX PASCAL (47), 00155 MONSIEUR JEREMY (57), 00049 MORALES BRUNO (79), 00161 MOUCHTACQ C/MR MOUCHTACQ MAOHOUB (47), 00023 MOWAFK AHMED (76), 00017 NGUYEN SON VALERIE (46), 00085 NICOLAS SOPHIE (71), 00198 NIVELON CHRISTIAN (33), 00236 OBAMBI SEVERIN (9), 00010 OULD ABDELLAH MOHAMED (52), 00029 PERINET MARQUET ALEXANDRE (79), 00120 PUTIN JEAN-PAUL (30), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00128 RETO XAVIER (41), 00058 ROCHE OLIVIER (31), 00093 ROECKEL FRANCK (74), 00262 SALHI MOHAMMED (47), 00094 SANCHEZ FERNANDEZ (102), 00239 SANCHEZ MARIANO (3), 00260 SOUPASEUM & HUYNH (80), 00174 TANG OLIVIER (47), 00034 TELLOUCK IMMO

(68), 00105 THAVENDRARAIAH (103), 00158 THONG ALINE (54), 00084 TRAN VAN THONG THÉODORE (76), 00135 TROUILLAT ROMAIN (46), 00040 VERDEIL PATRICK (78), 00109 VIBERT JEROME (39), 00241 VILLE DE COURBEVOIE (27), 00244 WIEGANT CHRISTIAN (3), 00031 ZANINI YONNEL (46), 00021 ZHENG CHAO (68)

Il est rappelé que le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967 (signature de la feuille de présence, du procès-verbal et du contrat de syndic dans les huit jours suivant l'assemblée générale).

Il est également rappelé que les formulaires de vote par correspondance pris en compte lors de cette assemblée sont ceux qui ont été réceptionnés par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Les formulaires reçus après les trois jours francs n'ont été pris en compte que dans la mesure du possible.

### 1. Rapport du conseil syndical (Sans vote)

Le rapport du conseil syndical était joint à la convocation

### 2. Approbation du compte travaux « curage réseau EU-EV-EP » (Art.24)

Le compte travaux concernant les travaux "Curage EU-EV-EP" a été arrêté à 10 888.89 euros faisant apparaître un solde créditeur de 4 471.11 euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 4 471.11 euros en clé de charges générales.

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

3923 / 3923	Votes POUR	58 / 58
0 / 3923	Votes CONTRE	0 / 58
97 / 4063	Votes ABSTENTION	1 / 60

Se sont exprimés : 58 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3923 tantièmes sur 4063

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 97 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 3. Approbation du compte travaux « Sécurité incendie bâtiment A » (Art.24)

Le compte travaux concernant les travaux "Sécurité incendie Bâtiment A" a été arrêté à 9 567.52 euros faisant apparaître un solde créditeur de 6 393.28 euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 6 393.28 euros en clé de charges BAT. A, clé 11.

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

2919 / 2919	Votes POUR	21 / 21
0 / 2919	Votes CONTRE	0 / 21
0 / 2919	Votes ABSTENTION	0 / 21

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 21 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2919 tantièmes sur 2919

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 4. Examen et approbation des comptes (Art.24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier du syndicat des copropriétaires, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du

01/01/2019 au 31/12/2019, nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 348.635.09 euros TTC, avec un crédit de 1 364.91 euros.

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

3510 / 3596	Votes POUR	53 / 54
86 / 3596	Votes CONTRE	1 / 54
467 / 4063	Votes ABSTENTION	6 / 60

Se sont exprimés : 54 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3596 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 54, totalisant 86 tantièmes sur 3596

Liste des opposants : 00197 LE MER ANAIG (86)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 60, totalisant 467 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5), 00208 SEBE Marc (110)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 5. Quitus au syndic (Art.24)

Signature



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus sans réserve au cabinet CENTRE DE GESTION DE COPROPRIETE de sa gestion pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

3013 / 3291	Votes POUR	47 / 50
278 / 3291	Votes CONTRE	3 / 50
772 / 4063	Votes ABSTENTION	10 / 60

*Se sont exprimés* : 50 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3291 tantièmes sur 4063

*Se sont opposés à la proposition* : 3 copropriétaires sur 50, totalisant 278 tantièmes sur 3291

*Liste des opposants* : 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00046 GUILLEMINOT David (54), 00208 SEBE Marc (110)

*Se sont abstenus* : 10 copropriétaires sur 60, totalisant 772 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00014 BRICARD Mathias (53), 00090 GOMBERT Bernard (105), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00197 LE MER ANAIG (86), 00086 LOPEZ Davis (95), 00242 MARCHAL DE WAILLY Patrick (5), 00206 MONTAGNA Eric (104), 00136 NAPROUX Pierre (77), 00025 SADEGHZADEH Benham (52)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 6. Désignation du syndic (Art. 25-1)

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne le cabinet CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE agissant en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir le

**18 Novembre 2020 pour se terminer le 17 Mai 2022.**

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 23 750 € HT (soit 28 500 € TTC) et donne délégation à son Président de séance Monsieur Montagna pour signer le contrat de syndic.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

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

3418 / 10000	Votes POUR	52 / 159
204 / 10000	Votes CONTRE	3 / 159
441 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

*Se sont abstenus* : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 441 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00197 LE MER ANAIG (86), 00064 MOSSAVI Fariborz (95), 00208 SEBE Marc (110)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

3418 / 3622	Votes POUR	52 / 55
204 / 3622	Votes CONTRE	3 / 55
441 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

*Se sont exprimés* : 55 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3622 tantièmes sur 4063

*Se sont opposés à la proposition* : 3 copropriétaires sur 55, totalisant 204 tantièmes sur 3622

*Liste des opposants* : 00014 BRICARD Mathias (53), 00046 GUILLEMINOT David (54), 00195 PITTET Gregory ou (97)

*Se sont abstenus* : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 441 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00197 LE MER ANAIG (86), 00064 MOSSAVI Fariborz (95), 00208 SEBE Marc (110)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 7. Recouvrement de charges - Pouvoir de conciliation à donner au syndic (Art.24)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la réforme sur les modes alternatifs de règlement des conflits s'applique à l'ensemble des tribunaux.

L'article 3 II loi du 29 mars 2019 a modifié l'article 4 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016.

Avec cette réforme, le recours à une tentative de conciliation avant l'engagement du procès devient obligatoire, à peine d'irrecevabilité des demandes, pour les réclamations en paiement d'une somme en principal inférieure à 5000 euros.

Le Cabinet CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE propose de procéder lui-même, le cas échéant, à cette démarche obligatoire afin d'en réduire sensiblement le coût en comparaison du recours à un avocat.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tous pouvoirs au syndic aux fins de saisir le conciliateur de justice compétent d'une telle demande de conciliation, préalablement à l'engagement d'une action contentieuse ayant pour objet le

h  
PBT

palement d'une somme d'un montant inférieur à 5000 euros en principal, ainsi que pour représenter le syndicat lors du rendez-vous de conciliation.

L'assemblée générale prend acte que le montant des honoraires du syndic pour accomplir ces prestations (la saisine du conciliateur de justice et la représentation du syndicat à un rendez-vous de conciliation) s'élève à 350 euros HT, dont le coût sera supporté par le copropriétaire débiteur.

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

3774 / 3774	Votes POUR	56 / 56
0 / 3774	Votes CONTRE	0 / 56
140 / 4063	Votes ABSTENTION	2 / 60

Se sont exprimés : 56 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3774 tantièmes sur 4063

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 140 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00065 BORGÉ Marjorie (43), 00175 HUYNH Su-Ha (97)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 149 sur 4063

00046 GUILLEMINOT David (54), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 8. Election des membres du conseil syndical (Art.25-1)

### 8.1. Candidature de Monsieur MONTAGNA

L'assemblée désigne Monsieur Montagna en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3608 / 10000	Votes POUR	53 / 159
112 / 10000	Votes CONTRE	2 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3608 / 3720	Votes POUR	53 / 55
112 / 3720	Votes CONTRE	2 / 55
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

Se sont exprimés : 55 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3720 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 55, totalisant 112 tantièmes sur 3720

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (58)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 8.2. Candidature de Monsieur PITTET

L'assemblée désigne Monsieur Pittet en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3547 / 10000	Votes POUR	51 / 159
54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3547 / 3601	Votes POUR	51 / 52
54 / 3601	Votes CONTRE	1 / 52

*lm*  
*PMT*

343 / 4063

Votes ABSTENTION

5 / 60

Se sont exprimés : 52 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3601 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaire sur 52, totalisant 54 tantièmes sur 3601

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 8.3. Candidature de Monsieur BAUVIN

L'assemblée désigne Monsieur Bauvin en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3623 / 10000	Votes POUR	53 / 159
54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 1 copropriétaire sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3623 / 3677	Votes POUR	53 / 54
54 / 3677	Votes CONTRE	1 / 54
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

Se sont exprimés : 54 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3677 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaire sur 54, totalisant 54 tantièmes sur 3677

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 1 copropriétaire sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 8.4. Candidature de Monsieur LORILLARD

L'assemblée désigne Monsieur LORILLARD en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3542 / 10000	Votes POUR	52 / 159
135 / 10000	Votes CONTRE	2 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 1 copropriétaire sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3542 / 3677	Votes POUR	52 / 54
135 / 3677	Votes CONTRE	2 / 54
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

Se sont exprimés : 54 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3677 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 54, totalisant 135 tantièmes sur 3677

BR

Liste des opposants : 00066 BEAUFILS Eliane (56), 00145 FOURNIER Jean (79)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDDES (70)

N'ont pas voté : 1 copropriétaire sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 8.5. Candidature de Monsieur NICOLAS

L'assemblée désigne Monsieur NICOLAS en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3547 / 10000	Votes POUR	51 / 159
54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24 (4063)

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

3547 / 3601	Votes POUR	51 / 52
54 / 3601	Votes CONTRE	1 / 52
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

Se sont exprimés : 52 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3601 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaire sur 52, totalisant 54 tantièmes sur 3601

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 8.6. Candidature de Monsieur NAPROUX

L'assemblée désigne Monsieur NAPROUX en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3720 / 10000	Votes POUR	55 / 159
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDDES (70)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24 (4063)

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

3720 / 3720	Votes POUR	55 / 55
0 / 3720	Votes CONTRE	0 / 55
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

Se sont exprimés : 55 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3720 tantièmes sur 4063

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDDES (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 8.7. Candidature de Madame FOURNERAUT

67  
12/1

L'assemblée désigne Madame FOURNERAUT en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3547 / 10000	Votes POUR	51 / 159
54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24 (4063)  
4063

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

3547 / 3601	Votes POUR	51 / 52
54 / 3601	Votes CONTRE	1 / 52
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

Se sont exprimés : 52 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3601 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaire sur 52, totalisant 54 tantièmes sur 3601

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### **8.8. Candidature de Madame LE MER**

L'assemblée désigne Madame LA MER en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3547 / 10000	Votes POUR	51 / 159
54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24 (4063)

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

3547 / 3601	Votes POUR	51 / 52
54 / 3601	Votes CONTRE	1 / 52
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

Se sont exprimés : 52 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3601 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaire sur 52, totalisant 54 tantièmes sur 3601

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### **8.9. Candidature de Madame COMETTO**

L'assemblée désigne Madame COMETTO en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3547 / 10000	Votes POUR	51 / 159
54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

*Se sont abstenus* : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

*N'ont pas voté* : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3547 / 3601	Votes POUR	51 / 52
54 / 3601	Votes CONTRE	1 / 52
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

*Se sont exprimés* : 52 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3601 tantièmes sur 4063

*Se sont opposés à la proposition* : 1 copropriétaires sur 52, totalisant 54 tantièmes sur 3601

*Liste des opposants* : 00046 GUILLEMINOT David (54)

*Se sont abstenus* : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

*N'ont pas voté* : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 119 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 8.10. Candidature de Madame THONG

L'assemblée désigne Madame THONG en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

3623 / 10000	Votes POUR	53 / 159
54 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
343 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

*Se sont abstenus* : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3623 / 3677	Votes POUR	53 / 54
54 / 3677	Votes CONTRE	1 / 54
343 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

*Se sont exprimés* : 54 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3677 tantièmes sur 4063

*Se sont opposés à la proposition* : 1 copropriétaires sur 54, totalisant 54 tantièmes sur 3677

*Liste des opposants* : 00046 GUILLEMINOT David (54)

*Se sont abstenus* : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 343 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00189 GILLE Marc (55), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 9. Fixation du montant des marchés et contrats (Art.25-1)

Conformément à l'Article 21 modifié par la Loi 2000-1208 du 13.12.2000.

L'Assemblée Générale fixe à 1.000 euros TTC le montant des contrats et marchés que le syndic pourra engager sans accord du conseil syndical et à 3000 euros TTC avec l'accord du conseil syndical.

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical et à son président pour autoriser le syndic à engager des dépenses exceptionnelles en cours d'exercice, hors gestion courante, dont le montant ne devra pas dépasser 6.000 euros HT.

By

Le conseil syndical rendra compte de cette délégation lors de la prochaine assemblée générale.

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

3751 / 10000	Votes POUR	55 / 159
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 159
150 / 10000	Votes ABSTENTION	2 / 159

*Se sont abstenus* : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 150 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00175 HUYNH Su-Ha (97)

*N'ont pas voté* : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 162 sur 4063

00014 BRICARD Mathias (53), 00189 GILLE Marc (55), 00046 GUILLEMINOT David (54)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3751 / 3751	Votes POUR	55 / 55
0 / 3751	Votes CONTRE	0 / 55
150 / 4063	Votes ABSTENTION	2 / 60

*Se sont exprimés* : 55 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3751 tantièmes sur 4063

*Se sont abstenus* : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 150 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00175 HUYNH Su-Ha (97)

*N'ont pas voté* : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 162 sur 4063

00014 BRICARD Mathias (53), 00189 GILLE Marc (55), 00046 GUILLEMINOT David (54)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 10. Mise en concurrence (Art.25-1)

L'Assemblée Générale fixe à 2.500.00 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

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

3743 / 10000	Votes POUR	55 / 159
0 / 10000	Votes CONTRE	0 / 159
97 / 10000	Votes ABSTENTION	1 / 159

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 97 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00175 HUYNH Su-Ha (97)

*N'ont pas voté* : 4 copropriétaires sur 60, totalisant 223 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00121 DUPALE GERARD (65), 00189 GILLE Marc (55), 00132 PLATEL RENE (60)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24 (4063)

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

3743 / 3743	Votes POUR	55 / 55
0 / 3743	Votes CONTRE	0 / 55
97 / 4063	Votes ABSTENTION	1 / 60

*Se sont exprimés* : 55 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3743 tantièmes sur 4063

*Se sont abstenus* : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 97 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00175 HUYNH Su-Ha (97)

*N'ont pas voté* : 4 copropriétaires sur 60, totalisant 223 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00121 DUPALE GERARD (65), 00189 GILLE Marc (55), 00132 PLATEL RENE (60)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 11. Autorisation d'engagement au conseil syndical (Art.25-1)

DONT ACTE

Cette résolution étant déjà votée à la résolution N°9

#### 12. Budget 2020 et appels de fonds (Art.24)

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 à 350.000,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la Loi du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

BV  
Su

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

3868 / 3868	Votes POUR	57 / 57
0 / 3868	Votes CONTRE	0 / 57
152 / 4063	Votes ABSTENTION	2 / 60

*Se sont exprimés* : 57 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3868 tantièmes sur 4063

*Se sont abstenus* : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 152 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00189 GILLE Marc (55), 00175 HUYNH Su-Ha (97)

*N'ont pas voté* : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 43 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 13. Budget 2021 et appels de fonds (Art.24)

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié, l'assemblée décide de voter le budget avec un exercice d'avance afin de régler chaque année quatre appels prévisionnels identiques.

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 360.000,00 euros, hors travaux.

Ce budget fera l'objet d'appels de fonds prévisionnels aux quatre termes civils. Le montant de ces appels de fonds sera du quart du budget voté et sera réparti en fonction des clés de charges particulières de l'immeuble.

Ces provisions sont exigibles le premier jour de l'échéance.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la Loi du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

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

3841 / 3841	Votes POUR	57 / 57
0 / 3841	Votes CONTRE	0 / 57
222 / 4063	Votes ABSTENTION	3 / 60

*Se sont exprimés* : 57 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3841 tantièmes sur 4063

*Se sont abstenus* : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 222 tantièmes sur 4063

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00189 GILLE Marc (55), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 14. Cotisations sur fonds travaux supérieurs à 5% du budget prévisionnel annuel (Art.24)

#### Rappel :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 impose aux syndicats de copropriétaires à destination partielle ou totale d'habitation, de constituer un fonds travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne peut être inférieur à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété.

L'affectation de cette cotisation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot et ne seront donc pas remboursées au vendeur.

Il est rappelé par conséquent :

- que la cotisation de 5% du budget est appelée sur les quatre trimestres de l'exercice, en même temps que l'appel de provision.
- qu'un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires a été ouvert auprès du crédit du nord, pour le versement de cette cotisation.
- que ces fonds peuvent être utilisés pour financer partiellement ou totalement des travaux sous réserve d'une décision favorable de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents,
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel,
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires,
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot ;
- le montant des cotisations du fonds de travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel,
- l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur.

1871



Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée :

- décide de fixer le montant des cotisations du fonds de travaux à un pourcentage supérieur à 5%, soit 20% du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

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

2615 / 3443	Votes POUR	36 / 50
828 / 3443	Votes CONTRE	14 / 50
378 / 4063	Votes ABSTENTION	6 / 60

Se sont exprimés : 50 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3443 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 14 copropriétaires sur 50, totalisant 828 tantièmes sur 3443

Liste des opposants : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00065 BORGÉ Marjorie (43), 00068 DE VREESE Catherine (98), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (82), 00199 FLORANT Eric (55), 00043 GENIN PIERRE (70), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (72), 00271 GRIPON Marie-NOËLE (5), 00046 GUILLEMINOT David (54), 00153 KLEIN Francis (31), 00132 PLATEL RENE (60), 00052 POMMIER THIERRY (71), 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (131), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (3)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 60, totalisant 378 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00039 BINDER ANDRE (55), 00047 BINDER ANDRE (56), 00189 GILLE Marc (55), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00258 MORRISON CRAIG (45), 00112 RIVIERE Renaud (70)

N'ont pas voté : 4 copropriétaires sur 60, totalisant 242 sur 4063

00133 LAMBERT Claude (69), 00195 PITTET Gregory ou (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 15. Compte-rendu sur procédure en recouvrement de charges impayées à l'encontre de la SCI MOUCHTACQ (Art.24)

Le dossier a été adressé au tribunal en mai 2020. Une ordonnance de l'injonction de payer a été rendue le 17 août 2020.

Si aucun règlement n'intervient après signification de l'acte à la débitrice, il sera procédé à l'exécution forcée de la décision.

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

3375 / 3435	Votes POUR	51 / 52
60 / 3435	Votes CONTRE	1 / 52
296 / 4063	Votes ABSTENTION	4 / 60

Se sont exprimés : 52 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3435 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 52, totalisant 60 tantièmes sur 3435

Liste des opposants : 00132 PLATEL RENE (60)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 60, totalisant 296 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00121 DUPALE GERARD (65), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (131), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (3)

N'ont pas voté : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 436 sur 4063

00184 BAUVIN Renaud (97), 00046 GUILLEMINOT David (54), 00197 LE MER ANAIG (86), 00086 LOPEZ Davis (95), 00206 MONTAGNA (104)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 16. Saisie immobilière 1 : Vente forcée des biens de la SCI MOUCHTACQ - Pouvoirs au syndic (Art.24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des impayés et des procédures en recouvrement, habilite le Syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI MOUCHTACQ, en vue de mettre en vente judiciaire des lots 104 (appartement 2 pièces au 5ème étage) et 417 (parking) lui appartenant dans l'immeuble sis 51 avenue Léonard de Vinci et 3 place des 3 frères Leboeuf à Courbevoie.

La SCI MOUCHTACQ reste redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 1.518.28 euros au 22/09/20.

Il est précisé et rappelé que le copropriétaire relevant d'une inscription en saisie immobilière ne peut pas participer au vote et ne peut pas recevoir de mandant pour représenter un autre copropriétaire.

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

3787 / 3797	Votes POUR	56 / 57
114 / 3797	Votes CONTRE	2 / 57
162 / 4063	Votes ABSTENTION	2 / 60

Se sont exprimés : 57 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3797 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 57, totalisant 114 tantièmes sur 3797

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54), 00132 PLATEL RENE (60)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 162 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00121 DUPALE GERARD (65), 00175 HUYNH Su-Ha (97)

EW  
18/9

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**17. Saisie immobilière 2 : Montant de la mise à prix des lots 104 et 417 (Art.24)**

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des lots 104 et 417 appartenant à la SCI MOUCHTACQ dans l'immeuble sis sis 51 avenue Léonard de Vinci et 3 place des 3 frères Leboeuf à Courbevoie, fixée à la somme de 8.000 euros. L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic calculés conformément à son contrat.

Dans l'hypothèse où aucun acheteur ne se porterait adjudicataire, le syndicat des copropriétaires confirme avoir été informé qu'à défaut d'enchère, il serait déclaré adjudicataire du bien appartenant à la SCI MOUCHTACQ vendu à la suite de la procédure de saisie immobilière en application de l'article 706 de l'ancien code de procédure civile à hauteur des créances.

*Il est précisé et rappelé que le copropriétaire relevant d'une inscription en saisie immobilière ne peut pas participer au vote et ne peut pas recevoir de mandat pour représenter un autre copropriétaire.*

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

3717 / 3771	Votes POUR	54 / 55
54 / 3771	Votes CONTRE	1 / 55
216 / 4063	Votes ABSTENTION	3 / 60

*Se sont exprimés : 55 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3771 tantièmes sur 4063*

*Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 55, totalisant 54 tantièmes sur 3771*

*Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54)*

*Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 216 tantièmes sur 4063*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00121 DUPALE GERARD (65), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00026 LESSARD Jacques (54)*

*N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 76 sur 4063*

*00065 BORGÉ Marjorie (43), 00269 SURINACH Francois (33)*

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**18. Saisie immobilière 3 : Tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire dans l'hypothèse où le SDC serait déclaré adjudicataire des biens de la SCI MOUCHTACQ (Art.24)**

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire du bien, une assemblée générale extraordinaire sera alors tenue dans un délai de trois mois, à l'effet de délibérer sur le sort à donner au bien, soit revente, soit transformation en partie commune.

L'assemblée en prend acte.

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

3825 / 3825	Votes POUR	56 / 56
0 / 3825	Votes CONTRE	0 / 56
162 / 4063	Votes ABSTENTION	2 / 60

*Se sont exprimés : 56 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3825 tantièmes sur 4063*

*Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 162 tantièmes sur 4063*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00121 DUPALE GERARD (65), 00175 HUYNH Su-Ha (97)*

*N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 76 sur 4063*

*00065 BORGÉ Marjorie (43), 00269 SURINACH Francois (33)*

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

**19. Saisie immobilière 4 : Budget relatif à la consignation du prix, dans l'hypothèse où le SDC serait déclaré adjudicataire des biens de la SCI MOUCHTACQ (Art.24)**

Les dispositions du décret du 27 juillet 2006 impose la consignation du prix dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive.

Par ailleurs, le syndicat des copropriétaires aura à procéder au paiement des droits de mutation dus au Trésor Public.

En conséquence, l'assemblée décide de procéder au vote de l'appel d'un budget correspondant au montant de la mise à prix, majoré des droits de mutations, budget qui devra être payé dans un délai de 9 mois à compter de la présente assemblée, somme qui sera affectée sur un compte à terme ou d'épargne à ouvrir par le syndicat des copropriétaires dans la perspective de cette procédure de vente forcée.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds de 8.000 euros (sauf si règlement du débiteur soldant les condamnations), répartis en charges communes générales, nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

- 25 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> janvier 2021
- 25 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> avril 2021
- 25 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> juillet 2021

- 25 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> octobre 2021

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

L'assemblée générale autorise d'ores et déjà le syndic à stopper les appels de fonds en cas de règlement de la dette de charges. Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3637 / 3771	Votes POUR	53 / 55
134 / 3771	Votes CONTRE	2 / 55
216 / 4063	Votes ABSTENTION	3 / 60

Se sont exprimés : 55 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3771 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 55, totalisant 134 tantièmes sur 3771

Liste des opposants : 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (131), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (3)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 216 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00121 DUPALE GERARD (65), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00026 LESSARD Jacques (54)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 76 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 20. Travaux de ramonage des colonnes VMC (Art.24)

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

3327 / 3327	Votes POUR	49 / 49
0 / 3327	Votes CONTRE	0 / 49
173 / 4063	Votes ABSTENTION	3 / 60

Se sont exprimés : 49 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3327 tantièmes sur 4063

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 173 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

N'ont pas voté : 8 copropriétaires sur 60, totalisant 563 sur 4063

00184 BAUVIN Renaud (97), 00014 BRICARD Mathias (53), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (47), 00086 LOPEZ Davis (95), 00206 MONTAGNA Eric (104), 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (131), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (3), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 20.1. Décision de travaux et choix de l'entreprise PHS

Devis de l'Entreprise PHS : 3 135 € TTC + 1 639 € TTC, soit 4 774 € TTC

(les 1 639 € correspondent à la désinfection et fait partie intégrante de l'opération, donc obligatoire)

L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de ramonage des colonnes VMC et retient la proposition de l'entreprise PHS pour un montant de 4.774 euros TTC.

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

3512 / 3512	Votes POUR	50 / 50
0 / 3512	Votes CONTRE	0 / 50
330 / 4063	Votes ABSTENTION	6 / 60

Se sont exprimés : 50 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3512 tantièmes sur 4063

Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 60, totalisant 330 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00065 BORGÉ Marjorie (43), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00026 LESSARD Jacques (54),

00132 PLATEL RENE (60), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

N'ont pas voté : 4 copropriétaires sur 60, totalisant 221 sur 4063

00066 BEAUFILS Eliane (56), 00014 BRICARD Mathias (53), 00145 FOURNIER Jean (79), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 20.2. Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à 130.20 euros HT soit 156.24 euros TTC correspondant à 3 % HT du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

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

3485 / 3592	Votes POUR	50 / 52
107 / 3592	Votes CONTRE	2 / 52
227 / 4063	Votes ABSTENTION	3 / 60

Se sont exprimés : 52 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3592 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 52, totalisant 107 tantièmes sur 3592

Liste des opposants : 00014 BRICARD Mathias (53), 00046 GUILLEMINOT David (54)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 60, totalisant 227 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00132 PLATEL RENE (60), 00112 RIVIERE Renaud (70)

N'ont pas voté : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 244 sur 4063

00066 BEAUFILS Eliane (56), 00145 FOURNIER Jean (79), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 20.3. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 4 930.24 euros TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise :	4 774 € TTC
Honoraires Syndic :	156.24 € TTC
soit un total général de :	4 930.24 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis en CHARGES GÉNÉRALES.

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

— 100 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> Janvier 2021

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

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

3631 / 3685	Votes POUR	53 / 54
54 / 3685	Votes CONTRE	1 / 54
157 / 4063	Votes ABSTENTION	2 / 60

Se sont exprimés : 54 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3685 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 54, totalisant 54 tantièmes sur 3685

Liste des opposants : 00046 GUILLEMINOT David (54)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 157 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00132 PLATEL RENE (60)

N'ont pas voté : 4 copropriétaires sur 60, totalisant 221 sur 4063

00066 BEAUFILS Eliane (56), 00014 BRICARD Mathias (53), 00145 FOURNIER Jean (79), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 20.4. Décision de travaux et choix de l'entreprise AIRPUR

Devis de l'Entreprise AIRPUR : 7 920 € TTC

L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de de ramonage des colonnes VMC et retient la proposition de l'entreprise AIRPUR pour un montant de 7 920 euros TTC.

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

1452 / 3229	Votes POUR	22 / 48
1777 / 3229	Votes CONTRE	26 / 48
530 / 4063	Votes ABSTENTION	7 / 60

Se sont exprimés : 48 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3229 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la décision de rejet : 22 copropriétaires sur 48, totalisant 1452 tantièmes sur 3229

Liste des opposants : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00225 BOUDIAS Muriel (139), 00261 CHICHE Magalie (47), 00185 DECAEUX Gerard (86), 00121 DUPALE GERARD (65), 00273 DUPIN LUDOVIC (43), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (82), 00191 FERAI Didier (73), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00189 GILLE Marc (55), 00160 GRIPON Marie-Noelle (72), 00271 GRIPON Marie-NOELE (5), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (58), 00153 KLEIN Francis (31), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5), 00112 RIVIERE Renaud (70), 00159 ROLLET Serge (81), 00211 SANTHARUM OU PINTO (73), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70), 00226 TEBBAK Patrick (87)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 60, totalisant 530 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00065 BORGÉ Marjorie (43), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00026 LESSARD Jacques (54), 00086 LOPEZ Davis (95), 00206 MONTAGNA Eric (104), 00136 NAPROUX Pierre (77), 00132 PLATEL RENE (60)

N'ont pas voté : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 304 sur 4063

00066 BEAUFILS Eliane (56), 00014 BRICARD Mathias (53), 00145 FOURNIER Jean (79), 00062 MALIET Yves (71), 00258 MORRISON CRAIG (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

1827

## 20.5. Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable des travaux à

216 euros HT soit 259.20 euros TTC correspondant à 3,00 % HT du montant HT des travaux + TVA en vigueur.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux.

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

1403 / 3233	Votes POUR	21 / 48
1830 / 3233	Votes CONTRE	27 / 48
579 / 4063	Votes ABSTENTION	8 / 60

Se sont exprimés : 48 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3233 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la décision de rejet : 21 copropriétaires sur 48, totalisant 1403 tantièmes sur 3233

Liste des opposants : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00065 BORGÉ Marjorie (43), 00225 BOUDIAS Muriel (139), 00261 CHICHE Magalie (47), 00185 DECAYEUX Gerard (86), 00121 DUPALE GERARD (65), 00273 DUPIN LUDOVIC (43), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (82), 00191 FERAL Didier (73), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00189 GILLE Marc (55), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (72), 00271 GRIPON Marie-NOËLE (5), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (58), 00153 KLEIN Francis (31), 00026 LESSARD Jacques (54), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00159 ROLLET Serge (81), 00211 SANTHARUM OU PINTO (73), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70), 00226 TEBBAK Patrick (87)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 60, totalisant 579 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00086 LOPEZ Davis (95), 00206 MONTAGNA Eric (104), 00136 NAPROUX Pierre (77), 00132 PLATEL RENE (60), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5), 00112 RIVIERE Renaud (70)

N'ont pas voté : 4 copropriétaires sur 60, totalisant 251 sur 4063

00066 BEAUFILS Eliane (56), 00145 FOURNIER Jean (79), 00062 MALIET Yves (71), 00258 MORRISON CRAIG (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

## 20.6. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 8 179.20 euros TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise :	7 920 € TTC
Honoraires Syndic :	259.20 € TTC
soit un total général de :	8 179.20 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis en CHARGES GENERALES.

L'assemblée générale décide de procéder à 1 appel de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> Janvier 2021

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

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

1430 / 3207	Votes POUR	21 / 47
1777 / 3207	Votes CONTRE	26 / 47
509 / 4063	Votes ABSTENTION	7 / 60

Se sont exprimés : 47 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3207 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la décision de rejet : 21 copropriétaires sur 47, totalisant 1430 tantièmes sur 3207

Liste des opposants : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00225 BOUDIAS Muriel (139), 00261 CHICHE Magalie (47), 00185 DECAYEUX Gerard (86), 00121 DUPALE GERARD (65), 00273 DUPIN LUDOVIC (43), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (82), 00191 FERAL Didier (73), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00189 GILLE Marc (55), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (72), 00271 GRIPON Marie-NOËLE (5), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (58), 00153 KLEIN Francis (31), 00026 LESSARD Jacques (54), 00064 MOOSSAVI Fariborz (95), 00112 RIVIERE Renaud (70), 00159 ROLLET Serge (81), 00211 SANTHARUM OU PINTO (73), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70), 00226 TEBBAK Patrick (87)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 60, totalisant 509 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00086 LOPEZ Davis (95), 00206 MONTAGNA Eric (104), 00136 NAPROUX Pierre (77), 00132 PLATEL RENE (60), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5)

N'ont pas voté : 6 copropriétaires sur 60, totalisant 347 sur 4063

00066 BEAUFILS Eliane (56), 00065 BORGÉ Marjorie (43), 00014 BRICARD Mathias (53), 00145 FOURNIER Jean (79), 00062 MALIET Yves (71), 00258 MORRISON CRAIG (45)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

## 21. Travaux véhicules électriques (Art.24)

*for*

En application de l'article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi dite d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, et pour les copropriétés dans lesquelles des travaux d'installation de recharge n'ont pas été réalisés, il est indiqué que l'assemblée générale décide de faire réaliser une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge.

L'assemblée générale prend acte que l'offre d'équipement annexée à la présente convocation ne comporte aucune intervention sur le réseau électrique existant de l'immeuble.

Au contraire, cette offre comprend la création d'un point de livraison ENEDIS dédié et indépendant du réseau commun, sur lequel viendront ensuite s'intégrer un tableau divisionnaire ainsi que les différentes bornes individuelles de chargement.

Dès lors, aucune étude d'adéquation n'est nécessaire.

L'assemblée générale en est informée.

En application de l'article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi dite d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, et pour les copropriétés dans lesquelles des travaux d'installation de recharge n'ont pas été réalisés, il est indiqué que l'assemblée générale décide de faire réaliser une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge.

L'assemblée générale prend acte que l'offre d'équipement annexée à la présente convocation ne comporte aucune intervention sur le réseau électrique existant de l'immeuble.

Au contraire, cette offre comprend la création d'un point de livraison ENEDIS dédié et indépendant du réseau commun, sur lequel viendront ensuite s'intégrer un tableau divisionnaire ainsi que les différentes bornes individuelles de chargement.

Dès lors, aucune étude d'adéquation n'est nécessaire.

L'assemblée générale en est informée.

Le Conseil Syndical a contacté plusieurs fournisseurs et a retenu deux prestataires.

Il faut savoir que lorsque l'installation du Point De Livraison est payante, cela implique que ce point appartiendra à la copropriété, dans le cas inverse, elle est la propriété du fournisseur.

Il faut donc comparer ensuite pour chacun de ces fournisseurs la tarification suivant le type de véhicule et suivant la distance annuelle pour chaque abonné éventuel.

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

26 / 48	Votes POUR	26 / 45
22 / 48	Votes CONTRE	19 / 45
6 / 63	Votes ABSTENTION	5 / 58

Se sont exprimés : 45 copropriétaires sur 58 copropriétaires présents et représentés, totalisant 48 tantièmes sur 63

Se sont opposés à la proposition : 19 copropriétaires sur 45, totalisant 22 tantièmes sur 48

Liste des opposants : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (1), 00263 ADELAIN Stephane (1), 00225 BOUDIAS Muriel (2), 00014 BRICARD Mathias (1), 00068 DE VREESE Catherine (1), 00185 DECAYEUX Gerard (1), 00207 DOMEJEAN Adrienne (2), 00121 DUPALE GERARD (1), 00092 FOSSE Jean-Baptiste(1), 00197 LE MER ANAIG (1), 00136 NAPROUX Pierre (1), 00016 NICOLAS Thomas (1), 00132 PLATEL RENE (1), 00052 POMMIER THIERRY (1), 00159 ROLLET Serge (1), 00025 SADEGHZADEH Benham (1), 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (1), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (1), 00208 SEBE Marc (2)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 58, totalisant 6 tantièmes sur 63

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00041 BARTHE Philippe (1), 00090 GOMBERT Bernard (2), 00175 HUYNH Su-Ha (1), 00056 KOZANOGLU Akif (1), 00026 LESSARD Jacques (1)

N'ont pas voté : 8 copropriétaires sur 58, totalisant 9 sur 63

00184 BAUVIN Renaud (1), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (1), 00189 GILLE Marc (1), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (1), 00086 LOPEZ Davis (1), 00206 MONTAGNA Eric (2), 00246 PORTE Catherine (1), 00269 SURINACH Francols (1)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### **21.1. Décision de réaliser les travaux**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du détail des travaux à réaliser, des devis et plans de financement élaborés à cet effet, et le cas échéant du projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié, l'assemblée générale décide de procéder à :

L'équipement des emplacements de stationnement en bornes de recharge

Les travaux de création d'un nouveau réseau électrique (alimentation et comptage) qui impliqueront par ailleurs des travaux sur parties communes (installation des bornes individuelles et passage de câbles

Les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique (décret en conseil d'Etat à venir)

Selon les propositions jointes des entreprises :

- WAAT

-ZEPLUG

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

24 / 54	Votes POUR	24 / 50
30 / 54	Votes CONTRE	25 / 50
6 / 63	Votes ABSTENTION	5 / 58

Se sont exprimés : 50 copropriétaires sur 58 copropriétaires présents et représentés, totalisant 54 tantièmes sur 63

Se sont opposés à la décision de rejet : 24 copropriétaires sur 50, totalisant 24 tantièmes sur 54

Liste des opposants : 00039 BINDER ANDRE (1), 00047 BINDER ANDRE (1), 00065 BORGÉ Marjorie (1), 00261 CHICHE Magalie (1), 00191 FERAL Didier (1), 00199 FLORANT Eric (1), 00043 GENIN PIERRE (1), 00189 GILLE Marc (1), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (1), 00271 GRIPON Marie-NOËLE (1), 00046 GUILLEMINOT David (1), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (1), 00153 KLEIN Francis (1), 00133 LAMBERT Claude (1), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (1), 00062 MALIET Yves (1), 00242 MARCHAL DE WAILLY Patrick (1), 00064 MOOSSAVI Fariborz (1), 00258 MORRISON CRAIG (1), 00246 PORTE Catherine (1), 00112 RIVIERE Renaud (1), 00211 SANTHARUM OU PINTO (1), 00257 SURINACH Francois (1), 00226 TEBBAK Patrick (1)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 58, totalisant 6 tantièmes sur 63

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00041 BARTHE Philippe (1), 00090 GOMBERT Bernard (2), 00175 HUYNH Su-Ha (1), 00056 KOZANOGLU Akif (1), 00026 LESSARD Jacques (1)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 58, totalisant 3 sur 63

00273 DUPIN LUDOVIC (1), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (1), 00269 SURINACH Francois (1)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

### 21.2. Décision de travaux sur le devis de l'entreprise WAAT "offre SERENITE payante"

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du détail des travaux à réaliser, des devis et plans de financement élaborés à cet effet, et le cas échéant du projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié, décide de procéder à :

- L'équipement des emplacements de stationnement en bornes de recharge
  - Les travaux de création d'un nouveau réseau électrique (alimentation et comptage) qui impliqueront par ailleurs des travaux sur parties communes (installation des bornes individuelles et passage de câbles)
- Les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique (décret en conseil d'Etat à venir)

Devis de l'Entreprise WAAT : 9 349,81 € TTC pour l'installation du Point De Livraison (offre SERENITE)

L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de l'installation de l'infrastructure pour les voitures électriques et retient la proposition de l'entreprise WATT OFFRE SERENITE pour un montant de 9 349,81 euros TTC.

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

12 / 50	Votes POUR	12 / 46
38 / 50	Votes CONTRE	34 / 46
9 / 63	Votes ABSTENTION	8 / 58

Se sont exprimés : 46 copropriétaires sur 58 copropriétaires présents et représentés, totalisant 50 tantièmes sur 63

Se sont opposés à la décision de rejet : 12 copropriétaires sur 46, totalisant 12 tantièmes sur 50

Liste des opposants : 00039 BINDER ANDRE (1), 00047 BINDER ANDRE (1), 00261 CHICHE Magalie (1), 00191 FERAL Didier (1), 00189 GILLE Marc (1), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (1), 00271 GRIPON Marie-NOËLE (1), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (1), 00062 MALIET Yves (1), 00112 RIVIERE Renaud (1), 00211 SANTHARUM OU PINTO (1), 00226 TEBBAK Patrick (1)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 58, totalisant 9 tantièmes sur 63

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00041 BARTHE Philippe (1), 00273 DUPIN LUDOVIC (1), 00090 GOMBERT Bernard (2), 00175 HUYNH Su-Ha (1), 00056 KOZANOGLU Akif (1), 00133 LAMBERT Claude (1), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (1), 00026 LESSARD Jacques (1)

N'ont pas voté : 4 copropriétaires sur 58, totalisant 4 sur 63

00065 BORGÉ Marjorie (1), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (1), 00064 MOOSSAVI Fariborz (1), 00246 PORTE Catherine (1)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

### 21.3. Honoraires du syndic

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en vigueur, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des résolutions précédentes s'élèvent à 255 euros HT soit 306 euros TTC. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement des travaux. Ils représentent 3% HT du montant HT des travaux plus TVA applicable.

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

12 / 50	Votes POUR	12 / 46
38 / 50	Votes CONTRE	34 / 46
11 / 63	Votes ABSTENTION	10 / 58

Se sont exprimés : 46 copropriétaires sur 58 copropriétaires présents et représentés, totalisant 50 tantièmes sur 63

Se sont opposés à la décision de rejet : 12 copropriétaires sur 46, totalisant 12 tantièmes sur 50

Liste des opposants : 00039 BINDER ANDRE (1), 00047 BINDER ANDRE (1), 00261 CHICHE Magalie (1), 00191 FERAL Didier (1), 00189 GILLE Marc (1), 00160 GRIPON Marie-Noelle (1), 00271 GRIPON Marie-NOELE (1), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (1), 00062 MALIET Yves (1), 00246 PORTE Catherine (1), 00211 SANTHARUM DU PINTO (1), 00226 TEBBAK Patrick (1)

Se sont abstenus : 10 copropriétaires sur 58, totalisant 11 tantièmes sur 63

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00041 BARTHE Philippe (1), 00273 DUPIN LUDOVIC (1), 00090 GOMBERT Bernard (2), 00175 HUYNH Su-Ha (1), 00056 KOZANOGLU Akif (1), 00133 LAMBERT Claude (1), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (1), 00026 LESSARD Jacques (1), 00064 MOOSSAVI Fariborz (1), 00112 RIVIERE Renaud (1)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 58, totalisant 2 sur 63

00065 BORGÉ Marjorie (1), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (1)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

#### 21.4. Budget et appels de fonds

##### 20.3 Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget global de 9 655.81 euros TTC, se décomposant comme suit :

Entreprise : 9 349.81 € TTC

Honoraires Syndic : 306 € TTC

soit un total général de : 9 073.03 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis en CHARGES PARKING (CLE 85)

L'assemblée générale décide de procéder à 2 appels de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

- 50 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> Janvier 2021

- 50 % du montant total du marché, exigible le 1<sup>er</sup> Avril 2021

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

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

14 / 51	Votes POUR	14 / 47
37 / 51	Votes CONTRE	33 / 47
9 / 63	Votes ABSTENTION	8 / 58

Se sont exprimés : 47 copropriétaires sur 58 copropriétaires présents et représentés, totalisant 51 tantièmes sur 63

Se sont opposés à la décision de rejet : 14 copropriétaires sur 47, totalisant 14 tantièmes sur 51

Liste des opposants : 00039 BINDER ANDRE (1), 00047 BINDER ANDRE (1), 00261 CHICHE Magalie (1), 00191 FERAL Didier (1), 00189 GILLE Marc (1), 00160 GRIPON Marie-Noelle (1), 00271 GRIPON Marie-NOELE (1), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (1), 00062 MALIET Yves (1), 00064 MOOSSAVI Fariborz (1), 00246 PORTE Catherine (1), 00112 RIVIERE Renaud (1), 00211 SANTHARUM DU PINTO (1), 00226 TEBBAK Patrick (1)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 58, totalisant 9 tantièmes sur 63

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00041 BARTHE Philippe (1), 00273 DUPIN LUDOVIC (1), 00090 GOMBERT Bernard (2), 00175 HUYNH Su-Ha (1), 00056 KOZANOGLU Akif (1), 00133 LAMBERT Claude (1), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (1), 00026 LESSARD Jacques (1)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 58, totalisant 3 sur 63

00065 BORGÉ Marjorie (1), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (1), 00046 GUILLEMINOT David (1)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

#### 21.5. Décision de travaux sur le devis de l'entreprise WAAT "offre EVOLUTION gratuite"

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du détail des travaux à réaliser, des devis et plans de financement élaborés à cet effet, et le cas échéant du projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié, décide de procéder à :

- L'équipement des emplacements de stationnement en bornes de recharge
  - Les travaux de création d'un nouveau réseau électrique (alimentation et comptage) qui impliqueront par ailleurs des travaux sur parties communes (installation des bornes individuelles et passage de câbles)
- Les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique (décret en conseil d'Etat à venir)

Devis de l'Entreprise WAAT : 0 € (offre EVOLUTION financée par WAAT)

L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de l'installation de l'infrastructure pour les voitures électriques et retient la proposition de l'entreprise WAAT OFFRE EVOLUTION pour un montant de 0 euros TTC.

Au bout de sept années, le Point De Livraison appartient à la copropriété.



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

17 / 52	Votes POUR	17 / 48
35 / 52	Votes CONTRE	31 / 48
9 / 63	Votes ABSTENTION	8 / 58

Se sont exprimés : 48 copropriétaires sur 58 copropriétaires présents et représentés, totalisant 52 tantièmes sur 63

Se sont opposés à la décision de rejet : 17 copropriétaires sur 48, totalisant 17 tantièmes sur 52

Liste des opposants : 00065 BORGÉ Marjorie (1), 00261 CHICHE Magalie (1), 00191 FERAL Didier (1), 00199 FLORANT Eric (1), 00189 GILLE Marc (1), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (1), 00271 GRIPON Marie-NOËLE (1), 00046 GUILLEMINOT David (1), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (1), 00153 KLEIN Francis (1), 00242 MARCHAL DE WAILLY Patrick (1), 00064 MOOSSAVI Fariborz (1), 00258 MORRISON CRAIG (1), 00246 PORTE Catherine (1), 00112 RIVIERE Renaud (1), 00211 SANTHARUM OU PINTO (1), 00226 TEBBAK Patrick (1)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 58, totalisant 9 tantièmes sur 63

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00041 BARTHE Philippe (1), 00273 DUPIN LUDOVIC (1), 00090 GOMBERT Bernard (2), 00175 HUYNH Su-Ha (1), 00056 KOZANOGLU Akif (1), 00133 LAMBERT Claude (1), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (1), 00026 LESSARD Jacques (1)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 58, totalisant 2 sur 63

00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (1), 00062 MALIET Yves (1)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

#### 21.6. Décision de travaux sur le devis de l'entreprise ZEPLUG gratuite

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du détail des travaux à réaliser, des devis et plans de financement élaborés à cet effet, et le cas échéant du projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié, décide de procéder à :

- L'équipement des emplacements de stationnement en bornes de recharge
  - Les travaux de création d'un nouveau réseau électrique (alimentation et comptage) qui impliqueront par ailleurs des travaux sur parties communes (installation des bornes individuelles et passage de câbles)
- Les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique (décret en conseil d'Etat à venir)

Devis de l'Entreprise ZEPLUG : 0 € TTC pour l'installation du Point De Livraison

L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de l'installation de l'infrastructure pour les voitures électriques et retient la proposition de l'entreprise ZEPLUG pour un montant de 0 euros TTC.

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

17 / 49	Votes POUR	17 / 45
32 / 49	Votes CONTRE	28 / 45
11 / 63	Votes ABSTENTION	10 / 58

Se sont exprimés : 45 copropriétaires sur 58 copropriétaires présents et représentés, totalisant 49 tantièmes sur 63

Se sont opposés à la décision de rejet : 17 copropriétaires sur 45, totalisant 17 tantièmes sur 49

Liste des opposants : 00261 CHICHE Magalie (1), 00191 FERAL Didier (1), 00199 FLORANT Eric (1), 00043 GENIN PIERRE (1), 00189 GILLE Marc (1), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (1), 00271 GRIPON Marie-NOËLE (1), 00264 JOANNET-LE LARDEUX Dominique (1), 00153 KLEIN Francis (1), 00133 LAMBERT Claude (1), 00064 MOOSSAVI Fariborz (1), 00195 PITTET Gregory ou (1), 00112 RIVIERE Renaud (1), 00211 SANTHARUM OU PINTO (1), 00257 SURINACH Francois (1), 00269 SURINACH Francois (1), 00226 TEBBAK Patrick (1)

Se sont abstenus : 10 copropriétaires sur 58, totalisant 11 tantièmes sur 63

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00041 BARTHE Philippe (1), 00273 DUPIN LUDOVIC (1), 00090 GOMBERT Bernard (2), 00175 HUYNH Su-Ha (1), 00056 KOZANOGLU Akif (1), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (1), 00026 LESSARD Jacques (1), 00242 MARCHAL DE WAILLY Patrick (1), 00258 MORRISON CRAIG (1), 00246 PORTE Catherine (1)

N'ont pas voté : 3 copropriétaires sur 58, totalisant 3 sur 63

00065 BORGÉ Marjorie (1), 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (1), 00062 MALIET Yves (1)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24

#### 22. Mise en conformité du RCP : Audit du règlement de copropriété (Art.24)

L'assemblée générale, prend connaissance du devis ci-joint :

- Devis n° DC2000197 du cabinet de géomètre RENFER-VENANT du 16 avril 2020 d'un montant de 432 euros TTC

Le syndic rappelle que la loi ELAN du 23 novembre 2018, corrigée par l'ordonnance du 30 octobre 2019, est venue redéfinir les notions de "lot transitoire", de "droit de jouissance privatif sur les parties communes" ainsi que de "parties communes spéciales".

1/S'agissant du "lot transitoire" il est redéfini par le nouvel article 1er alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :

BK

*« Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser, et d'une quote-part de parties communes correspondante. La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »*

Le lot transitoire doit dorénavant viser un droit de construire qui soit précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser.

**2/S'agissant des "parties communes à jouissance privative" elles sont redéfinies par le nouvel article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 :**

*« Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusive d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.*

*Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot."*

**3/S'agissant des "parties communes spéciales" sont redéfinies par le nouvel article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 :**

*« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.*

*La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.*

*Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.»*

Pour ces deux nouvelles notions, l'article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que *« L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété. »*

Pour ces 3 points, le législateur a prévu (articles 206 et 209 de la loi ELAN) que :

*Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions des articles 1<sup>er</sup> et 6-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.*

*À cette fin et si nécessaire, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires organisée dans ce délai de trois ans la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.*

Le syndicat dispose donc jusqu'au 23 novembre 2021 pour réaliser ce travail de mise en conformité de son règlement à la majorité simple en assemblée.

Il est donc proposé de réaliser un audit du règlement de copropriété afin de vérifier si une telle mise en conformité est ou non nécessaire, avant que d'envisager cette éventuelle mise en conformité.

La phase étude est chiffrée à 432 euros TTC par le cabinet de géomètre RENFER-VENANT et la seconde phase (mise en conformité du règlement) est chiffrée à 960 euros TTC.

La rédaction de l'acte modificatif et sa publication au fichier Immobilier seront assurées par le notaire, Me Thomas ESTEVES pour un prix TTC de 1.800 euros.

#### **Résolution**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le cabinet RENFER-VENANT afin de réaliser un audit du règlement de copropriété destiné à assurer l'éventuelle mise en conformité du règlement de copropriété avec les nouvelles dispositions des articles 1, 6-2 et 6-3 de la loi du 10 juillet 1965.

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

3539 / 3723	Votes POUR	52 / 54
184 / 3723	Votes CONTRE	2 / 54
287 / 4063	Votes ABSTENTION	5 / 60

*Se sont exprimés : 54 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3723 tantièmes sur 4063*

*Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 54, totalisant 184 tantièmes sur 3723*

*Liste des opposants : 00068 DE VREESE Catherine (98), 00197 LE MER ANAIG (86)*

*Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 60, totalisant 287 tantièmes sur 4063*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00263 ADELAIN Stephane (44), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00246 PORTE Catherine (5), 00270 SAO ou Mme CESPEDES (70)*

*N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 53 sur 4063*

*BT*

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 23. Mise en conformité du RCP : Financement (Art.24)

Est joint à la convocation :

Devis n° DC2000197 du cabinet de géomètre RENFER-VENANT du 16 avril 2020 d'un montant de 432 euros TTC.

En cas d'approbation de la résolution précédente, l'assemblée générale approuve le devis du cabinet de géomètre RENFER-VENANT n° DC2000197 d'un montant de 432 euros TTC.

L'assemblée générale décide de procéder pour les honoraires de notaire, ainsi que ceux du syndic, à un appel de fonds en charges communes générales nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % du montant total du marché, exigible le 01/01/2021

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité.

*(\*) S'il s'avérait que des documents présents sur la fiche d'immeuble qui sera levée par le prestataire ne sont pas en possession du syndic, le prestataire les commandera auprès du service des hypothèques dans un budget de 240.00 €HT soit 288.00 €TTC dans la limite de 2 documents plus 32.00€HT soit 38.40€TTC par document supplémentaire. Cette dépense, si elle s'avère nécessaire, sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de charges communes générales.*

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

3642 / 3826	Votes POUR	54 / 56
184 / 3826	Votes CONTRE	2 / 56
141 / 4063	Votes ABSTENTION	2 / 60

Se sont exprimés : 56 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3826 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 56, totalisant 184 tantièmes sur 3826

Liste des opposants : 00068 DE VREESE Catherine (98), 00197 LE MER ANAIG (86)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 141 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00263 ADELAIN Stephane (44), 00175 HUYNH Su-Ha (97)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 60, totalisant 96 sur 4063

00065 BORGÉ Marjorie (43), 00014 BRICARD Mathias (53)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 24. Autorisation aux forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes (Art.24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation Les copropriétaires, après avoir pris connaissance de l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 relatif à la sécurité dans les immeubles, modifié par l'article 51 de la loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne, autorisent la police nationale, la police municipale et la gendarmerie nationale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation présente un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité de vote que la présente décision.

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

3661 / 3966	Votes POUR	54 / 59
305 / 3966	Votes CONTRE	5 / 59
97 / 4063	Votes ABSTENTION	1 / 60

Se sont exprimés : 59 copropriétaires sur 60 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3966 tantièmes sur 4063

Se sont opposés à la proposition : 5 copropriétaires sur 59, totalisant 305 tantièmes sur 3966

Liste des opposants : 00039 BINDER ANDRE (55), 00047 BINDER ANDRE (56), 00132 PLATEL RENE (60), 00228 SCHWARTZ Jean-Laurent (131), 00229 SCHWARTZ Jean-Laurent (3)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 97 tantièmes sur 4063

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

### 25. Information Lettre Recommandée Electronique (Sans Vote)

*Lettre recommandée électronique – Information & recueil des consentements*

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 l'envoi d'une lettre recommandée électronique (LRE) est équivalent à un envoi réalisé par recommandé papier, sous réserve que l'envoi soit réalisé par un tiers de confiance et de l'accord préalable du copropriétaire destinataire.

BLT

L'usage de la LRE permet une économie de frais postaux et évite au destinataire de devoir se déplacer en bureau de Poste.

Le cabinet JOURDAN a sélectionné la société AR24, premier achemineur de LRE reconnu et agréé par l'Union Européenne et l'Etat français.

Après recueil des consentements, le Cabinet JOURDAN mettra en œuvre la LRE pour les notifications de convocations et de procès-verbaux d'assemblées générales.

#### 26. Gestion courante (Sans vote)

En vue d'un prochain ravalement, il était joint à cette convocation les tableaux comparatifs et l'étude obtenus par Monsieur Mongauze, Architecte suite à son appel d'offres.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 18:00

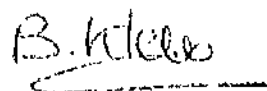
LE PRESIDENT

Monsieur MONTAGNA



LE SECRETAIRE

Cabinet JOURDAN



*ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 : "Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.*

*Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article".*

C1126



Courbevoie, le 30 novembre 2020

**Objet : Projet ravalement / dossier explicatif**

Chers copropriétaires, chers voisins,

En complément du procès-verbal de notre dernière assemblée générale, vous trouverez, ci-joint, le dossier explicatif, préparé par l'architecte, ainsi que les retours détaillés des entreprises consultées sur le projet de ravalement de notre immeuble. Ces derniers auraient dû être joint à la convocation. Cela n'a pas été le cas, c'est une erreur.

Vous avez déjà reçu les tableaux comparatifs entre les quatre entreprises concurrentes. Le dossier de l'architecte apporte un éclairage illustré, précis et didactique sur les nécessaires travaux à entreprendre. Plus que le seul montant qui restera, in fine, à la charge de chacun d'entre nous, il est important d'en comprendre les fondements. C'est pourquoi nous vous invitons à lire ce document avec attention.

Nous pensons également que ce projet nécessite que nous puissions en débattre tous ensemble d'une part, mais aussi que l'architecte puisse répondre de vive voix aux questions que vous serez amenés à poser. Ceci n'étant pas envisageable lors d'un simple vote par correspondance, nous profiterons de la prochaine assemblée générale pour discuter du projet en détail, et procéder au vote du budget associé. Si la situation sanitaire devait à nouveau nous contraindre à un vote par correspondance, vous pouvez compter sur nous pour organiser, en amont, une visio-conférence dédiée à ce sujet.

Prenez soin de vous,

Votre conseil syndical.



# SEE F

**Société Européenne d'Etanchéité Fleischman**  
**PEINTURE - RAVALEMENT - ISOLATION - BARDAGE**

9/11, rue de la Rivière, 78420 CARRIERES-SUR-SEINE

Téléphone : 01 61 04 33 00 - Télécopie : 01 61 04 33 07 - Email : contact@seef.fr

S.A. au capital de 320 000 € - SIRET : 321 920 563 00038 - Code APE : 4329 A - TVA Intracommunautaire : FR 19 321 920 563

Résidence LE VINCI

51, avenue Léonard de Vinci

92400 COURBEVOIE

Réf. : 57923/20

Dos. : 16155

Carrières S/Seine, le 02 Octobre 2020

Etude réalisée et suivie par Mr OULLADJ

## DEVIS

Maître d'Ouvrage :

Cabinet CGC JOURDAN  
19 - 21, avenue Dubonnet  
92400 COURBEVOIE

Maître d'Œuvre :

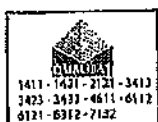
ARCHITECTURAL FACTORY (Mr MONGAUZE)  
50, rue du Midi  
94300 VINCENNES

Objet :

Traitement des façades

Valeur :

OCTOBRE 2020



**Résidence "Le Vind" - 51, av. Léonard de Vinci - 92400 COURBEVOIE**  
**PROGRAMME DE TRAVAUX D1 - TRAITEMENT DES FACADES RUES ET DES FACADES ARRIERES**

**Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B**

N°	Désignation	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
				Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
1.1	<b>Baraques de chantier :</b> Installation de baraques de chantier, vestiaires, référentiel et stockage matériaux pendant la durée des travaux non compris taxes et droits divers. Les locaux seront dimensionnés pour le nombre de compagnons nécessaires à la bonne exécution des travaux et suivront les prescriptions du droit du travail.	Ens	12 224,00 €	0,46	5 623,04 €	0,54	6 600,96 €	1	12 224,00 €
1.2	<b>WC chimiques :</b> Fourniture, mise à disposition des compagnons, entretien et enlèvement d'un WC chimique pour la durée du chantier.	Ens	6 966,00 €	0,46	3 204,36 €	0,54	3 761,64 €	1	6 966,00 €
1.3	<b>Armoire électrique :</b> Installation d'une armoire de chantier raccordée sur les services généraux et équipée d'un disjoncteur, de prises de courant à l'usage de l'ensemble des intervenants, d'un arrêt d'urgence type coup de poing compris toutes démarches nécessaires à cette installation; consommation à la charge de la copropriété.	U	1 014,00 €	0,46	466,44 €	0,54	547,56 €	1	1 014,00 €
1.4	<b>Branchement eau :</b> Eau à tirer pour les besoins du chantier sur le robinet de puisage mis à la disposition par la copropriété; consommation à la charge de la copropriété.	U	647,00 €	0,46	297,62 €	0,54	349,38 €	1	647,00 €
1.5	<b>Constat d'habiter :</b> Constat dressé par huissier au frais et à l'initiative de l'entrepreneur avant le début des travaux compris copies aux différents intéressés.	Ens	912,00 €	0,46	419,52 €	0,54	492,48 €	1	912,00 €
1.6	<b>Démarches administratives :</b> Frais et démarches administratives auprès des services de la mairie, de la voirie et du commissariat de police.	Ens	381,00 €	0,46	175,26 €	0,54	205,74 €	1	381,00 €
1.7	<b>Dossier de récolement :</b> Fourniture et rédaction sur support papier et informatique d'un dossier de récolement reprenant toutes les fiches produits, préconisations des fournisseurs et plans d'exécution des travaux.	Ens	504,00 €	0,46	231,84 €	0,54	272,16 €	1	504,00 €
1.8	<b>Panneau de chantier :</b> Réalisation et pose de panneau de chantier réglementaire, comportant les caractéristiques de l'opération, le nom et l'adresse du Maître d'ouvrage, du Maître d'œuvre et des entreprises intervenantes.	Ens	509,00 €	0,46	234,14 €	0,54	274,86 €	1	509,00 €
<b>TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €</b>					<b>10 652,22 €</b>		<b>12 504,78 €</b>		<b>23 157,00 €</b>

**Lot N°2 ECHAUDAGES**

N°	Désignation	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
				Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
2.1	<b>Echafaudage tubulaire :</b> Echafaudage tubulaire de pied multiveaux compris planchers de travail, prises et garde-corps réglementaires, échelles de service à tous les niveaux, auvent de garantie en tôles ondulées, poutre de manutention sur chape et plancher étanche au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée avec système de récupération des eaux. Fixation par vérins en tableaux sur cales en CTBX 15x15cm ou par chevilles. Une attention toute particulière devra être apportée sur la fixation des planches en bois nécessaires à la garde au vide au droit des changements des directions. Protection renforcée au-dessus des entrées dont les accès devront être assurés en toute sécurité pendant les travaux; protection des pieds d'échafaudage au rez-de-chaussée par des fourreaux rigides en plastique; pose, dépose et double transport; non compris frais de voirie et taxes. <i>Localisation : Au droit des façades</i>	M²	26,50 €	3253	86 204,50 €	3249	86 098,50 €	6502	172 303,00 €
2.2	<b>Auvent :</b> Au 1er étage, mise en place d'un auvent (tôle formant) pare-gravats. <i>Localisation : En parties basses des façades</i>	ML	58,10 €	77	4 473,70 €	76	4 415,60 €	153	8 889,30 €
2.3	<b>Protection par bâches à premier étage :</b> Protection à l'aide de bâches installées sur l'échafaudage au niveau du bandeau haut du R.d.C. compris exécution d'un solin de plâtre pour former l'étanchéité et la récupération des eaux. <i>Localisation : Au premier niveau des plateaux</i>	ML	17,60 €	77	1 355,20 €	76	1 337,60 €	153	2 692,80 €
2.3	<b>Protection complémentaire - Plancher étanche au niveau des commerces :</b> Protection complémentaire à rez de chaussée au niveau du commerce comprenant ossatures, pose d'un plancher, pose de polyane et toutes protections nécessaires pour étanchéité. <i>Localisation : Au dessus du "hydre d'Edouard"</i>	ML	58,10 €	22	1 278,20 €	0	0,00 €	22	1 278,20 €
2.4	<b>Filts de protection :</b> Fourniture et pose de filts de protection microperforés sur l'ensemble de l'échafaudage. <i>Localisation : Au devant des zones échafaudées</i>	M²	1,80 €	3253	5 855,40 €	3249	5 848,20 €	6502	11 703,60 €

**R S E F**

S.A. au Capital de 320 000 €  
9/11, rue de la Rivière  
78420 CARROIS SUR SEINE  
Tél : 01 61 61 33 00  
SIRET 321 920 613

2.5	<b>Dépose des dalles en gravillons sur plots</b> Avant la mise en place de l'échafaudage tubulaire sur les terrasses privatives, dépose en conservation des dalles en gravillons lavés et des plots aux emplacements des pieds des échafaudages, stockage et reboue en fin de travaux. Localisation : Terrasses privatives	ML	12,80 €	81	1 036,80 €	132	1 689,60 €	213	2 726,40 €
2.6	<b>Protection des terrasses privatives :</b> Mise en oeuvre de plaques de répartition sur les terrasses privatives. Localisation : Terrasses et couvertures adjacentes aux travaux	ML	9,90 €	81	801,90 €	132	1 306,80 €	213	2 108,70 €
2.7	<b>Alarme vidéo de protection sur échafaudage bâché</b> Installation comprise location d'un système d'alarme vidéo anti-intrusion en partie basse de l'échafaudage pour assurer la protection avec télésurveillance contre les intrus comprenant une unité centrale, des détecteurs vidéo et un forfait déclenchement de l'alarme qui donne suite à une intervention d'agent de sécurité sur le site. Localisation : Sur échafaudages bâchés façades rues Localisation : Sur échafaudages bâchés façades arrières	Ens	4 126,00 €	1	4 126,00 €	1	4 126,00 €	2	8 252,00 €
		Ens	4 126,00 €	1	4 126,00 €	1	4 126,00 €	2	8 252,00 €
<b>TOTAL lot N°2 ECHAFAUDAGES HT €</b>					<b>109 257,70 €</b>		<b>168 948,30 €</b>		<b>218 706,00 €</b>
<b>Lot N°3 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES</b>					<b>Bâtiment A</b>		<b>Bâtiment B</b>		<b>Bâtiments A et B</b>
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
3.1	<b>Dépose d'objets</b> Dépose de tous objets fixés sur façades, stockage et repose après travaux suivant existant. Protection soignée des équipements électrique, interphonie, ... Dépose de l'ensemble des ouvrages gênants ou inutiles et enlèvement à la déchèterie. Localisation : Ensemble des façades rues et cour	Ens	604,00 €	1	604,00 €	1	604,00 €	2	1 208,00 €
3.2	<b>Protection des ouvertures avant travaux :</b> Protection des ouvertures à l'aide de toiles plastiques pendant la durée des opérations de nettoyage. Localisation : Ensemble des ouvertures façades rues et cour	M²	3,20 €	664	2 124,80 €	735	2 392,50 €	1399	4 517,30 €
3.3	<b>Lavage avant peinture :</b> Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. Localisation : Les murs et les tableaux des baies des façades peintes Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses Localisation : Les souches et les édicules toitures Localisation : Les dessus des souches et des édicules non recouverts de revêtement bitume	M²	3,50 €	2334	8 169,00 €	2105	7 367,50 €	4639	15 536,50 €
		M²	3,50 €	307	1 072,50 €	318	1 117,50 €	625	2 190,00 €
		M²	3,50 €	653	2 277,50 €	740	2 592,50 €	1393	4 870,00 €
		M²	3,50 €	290	1 022,50 €	288	1 011,00 €	578	2 033,50 €
		M²	3,50 €	82	287,00 €	74	259,00 €	156	546,00 €
		M²	3,50 €	65	227,50 €	57	197,50 €	122	425,00 €
		M²	3,50 €	74	259,00 €	77	269,50 €	151	528,50 €
3.4	<b>Réfection des parties béton :</b> Machement partiel, après sondage, des parties dégradées, cloquées ou décollées; brossage et pose de ferraille existante par un inhibiteur de rouille type SIKAFERR 903; fourniture et mise en place, si nécessaire, de goujons ou de fils en béton formant armatures; reprise des zones ainsi préparées, des épaulements et des édiles divers, au mortier de réparation type SIKAMON 100 610, y compris tous les coffrages nécessaires et reconstitution des modèles au béton. Localisation : Les murs et les tableaux des baies des façades peintes Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses Localisation : Les souches et les édicules toitures Localisation : Les dessus des souches et des édicules non recouverts de revêtement bitume	M³	5,10 €	2334	11 923,40 €	2105	10 735,50 €	4639	23 658,90 €
		M³	5,10 €	307	1 566,70 €	318	1 621,80 €	625	3 188,60 €
		M³	5,10 €	653	3 330,30 €	740	3 774,00 €	1393	7 068,30 €
		M³	5,10 €	290	1 479,00 €	288	1 468,80 €	578	2 947,80 €
		M³	5,10 €	82	418,20 €	74	377,40 €	156	796,60 €
		M³	5,10 €	65	331,50 €	57	290,70 €	122	622,20 €
		M³	5,10 €	74	377,40 €	77	392,70 €	151	770,10 €
3.5	<b>Mise en peinture des murs, des tableaux des baies, des garde-corps maçonnés face extérieure et des rives de balcons - Finition D2</b> Nettoyage, humidification du support et application d'une passe d'enduit d'imperméabilisation à base de latex hydraulique type Precalit F des Ets Weber et Brouin sur les parties reprises. Application d'une couche d'impression acrylique à raison de 120gr/m². Application d'une sous-couche acrylique à raison de 400gr/m². Pontage des lésions au gazon entre 2 couches de sous-couche acrylique. Application d'une couche de finition acrylique aspect mat à raison de 400gr/m². (Traitement d'imperméabilité classe 13 bénéficiant d'une garantie décennale) Localisation : Les murs et les tableaux des baies des façades peintes Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons Localisation : Les souches et les édicules toitures	M²	26,20 €	2334	61 150,80 €	2105	55 311,00 €	4639	121 541,80 €
		M²	26,20 €	307	8 043,40 €	318	8 331,60 €	625	16 375,00 €
		M²	26,20 €	65	1 703,00 €	57	1 491,40 €	122	3 195,40 €
3.6	<b>Mise en peinture des sous-faces des balcons, des loggias et des garde-corps maçonnés face intérieure - Finition D2</b> Application d'une couche d'impression acrylique siloxane type Silextra primaire Lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m², application de 2 couches de finition acrylique siloxane type Silextra Lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m² par couche. Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure	M²	19,00 €	653	12 365,00 €	740	14 060,00 €	1393	26 425,00 €
		M²	19,00 €	290	5 510,00 €	288	5 472,00 €	578	10 942,00 €

**PARIS I E N**

S.A. au Capital de 250 000 €  
9/11, rue de la République  
75020 PARIS CEDEX 12  
Tél : 01 47 21 21 00  
Fax : 01 47 21 21 05



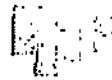


Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS DU 2ème AU 6ème ETAGE SUIVANT PLANS				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
5.1	<b>Les sols recouverts de peinture - Estimation 2015 :</b> Décapage de la peinture existante, rinçage et réalisation d'un ragréage avec forme de pente. Localisation : Les sols des balcons recouverts de peinture	M²	72,20 €	104	7 508,80 €	300	7 220,00 €	204	14 728,80 €
5.2	<b>Les sols recouverts de carrelage - Estimation 2015 :</b> Démolition des carrelages existants et mise en décharge des gravats, grattage des colles et réalisation d'un ragréage avec forme de pente. Localisation : Les sols des balcons recouverts de carrelage	M²	108,70 €	415	45 110,50 €	403	43 580,70 €	816	88 691,20 €
5.3	<b>Pose de carrelage sur les balcons :</b> Fourniture et pose de carrelage non géfi au sol et de catégorie R10 ou R11, sur la base de 300 HT le m² prix public, pose droite au mortier de colle type COL FLEX des Ets. WEBER ou équivalent, compris réalisation de poutres et jointement type JOINT FLEX des Ets. WEBER ou équivalent en finition. Localisation : Les sols des balcons du 2ème au 6ème étage suivant plans	M²	118,90 €	519	61 709,10 €	503	59 568,90 €	1020	121 278,00 €
5.4	<b>Remplacement des barbacanes :</b> Dépose en démolition de l'ensemble des barbacanes et enlèvement à la décharge, carottage pour mise en place des nouvelles poutres et nettoyage du support, fourniture et mise en place de nouvelles d'un diamètre de 40mm et une longueur à déterminer sur place. Localisation : L'ensemble des évacuations	U	92,30 €	119	10 971,80 €	109	10 048,80 €	228	21 020,60 €
<b>TOTAL Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS HT €</b>					<b>125 390,20 €</b>		<b>120 417,60 €</b>		<b>245 727,60 €</b>
Lot N°6 SERRURERIE				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments C/D	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
6.1	<b>Lavage avant pose des couverclines et des bavettes :</b> Nettoyage des façades par un procédé hydro-pneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. Localisation : Les couvrements des garde-corps maçonnés et des acrotères	MI	1,40 €	708	991,20 €	843	1 180,20 €	1551	2 171,40 €
	Localisation : Les appuis de fenêtres	MI	1,40 €	139	194,60 €	128	176,40 €	265	371,00 €
	Localisation : Les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux	MI	1,40 €	105	147,00 €	109	152,60 €	214	299,60 €
6.2	<b>Couverclines aluminium en acrotères :</b> Fourniture et pose de couverclines, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. Localisation : Les couvrements des garde-corps maçonnés et des acrotères	MI	53,90 €	708	38 161,20 €	843	45 437,70 €	1551	83 598,90 €
	Localisation : Sur les pergolas bois	MI	53,90 €	87	4 689,30 €	60	3 234,00 €	147	7 923,30 €
6.3	<b>Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :</b> Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. Localisation : Sur les appuis de fenêtres	MI	53,90 €	139	7 492,10 €	128	6 791,40 €	265	14 283,50 €
6.4	<b>Bavettes aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux :</b> Fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. Localisation : Sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux	MI	53,90 €	105	5 659,50 €	109	5 875,10 €	214	11 554,60 €
<b>TOTAL Lot N°6 SERRURERIE HT €</b>					<b>57 398,90 €</b>		<b>61 847,40 €</b>		<b>120 182,90 €</b>
Lot N°7 TRAITEMENT des JOINTS				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
7.1	<b>Joint de colmatage au nouvetur des ouvertures :</b> Réfection des colmatements (jonctions menuiserie/mçonnerie) par dégrainage des joints en mauvais état, brossage et décaoussage, puis regarnissage au mastic de polyuréthane avec un pistolet extrudeur (label SNIF). Localisation : En jonction des menuiseries et des mçonneries des bores	MI	5,10 €	1380	7 038,00 €	1552	7 915,20 €	2932	14 953,20 €
7.2	<b>Joint de colmatage sur les corniches rapportées :</b> Brossage et décaoussage, garnissage au mastic de polyuréthane avec un pistolet extrudeur (label SNIF) au dessus des corniches rapportées. Localisation : En jonction des corniches et des mçonneries	MI	5,10 €	196	999,60 €	346	1 764,60 €	542	2 764,20 €
7.3	<b>Joint de fractionnement en tous faces des balcons :</b> Dégrainage des mastics et fonds de joints existants. Purgé des parties détériorées par piquetage y compris arasement pour obtenir des arêtes droites et franches. Reprise des lèvres au mortier de ciment Sika Monotop 612 F. Mise en place d'un fond de joint cylindrique en mousse de polyéthylène. Mise en place sur joint de fractionnement d'un joint souple à base d'élastomère de polyuréthane type Sikaflex Pro 2 HP. Localisation : Joints en sous faces de balcons	MI	33,40 €	32	1 068,80 €	36	1 202,40 €	68	2 271,20 €
7.4	<b>Joint de dilatation :</b> Réalisation de joint de dilatation avec profil type Profil Joint E du chez STO. Localisation : Ensemble des façades	ML	40,40 €	30	1 212,00 €	33	1 333,20 €	63	2 545,20 €

**LES ELS**

S.A. au Capital de 330 000 €  
9/11, rue de la Fournie  
78420 CANNES SUR SEINE  
Tél : 01.61.04.33.09  
SIRET 324 950 523

7.5	Les joints dégradés des remplissages verres des garde-corps métalliques - Estimation 20% Dépose des joints dégradés. Fourniture et pose de joints adaptés et compatibles aux garde-corps existants. Localisation : Ensemble des joints dégradés		ML	45,70 €	0	0,00 €	172	7 860,40 €	172	7 860,40 €	
TOTAL Lot N°7 TRAITEMENT DES IDINTS HT €						10 318,40 €	20 075,80 €		30 394,20 €		
Lot N°8 LES PARTIES METALLIQUES						Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
8.1	Traitement des métaux : Lavage, brossage à la brosse métallique, grattage des parties oxydées et écaillées, peinture antirouille partielle type U 103 des Ets. DURALEX, ponçage à sec, peinture laque alkyde brillante antirouille pour extérieur type MULTIDOX des Ets PLASDOX, 2 couches, teinte à définir. Localisation : Les garde-corps, les pare verres et toutes parties métalliques en façades	M²	26,60 €	756	20 109,60 €	1659	44 129,40 €	2415	64 239,00 €		
8.2	Au préalable - Révision des garde-corps et des pare-verres Contrôle et vérification des ensembles métalliques comprenant : Les soudures, les fixations mécaniques, les pieds de scellements et les potelets, les barreaudages verticaux et horizontaux, les tiges, les pinthes, ... Remplacement des parties fortement dégradées. Réparations ponctuelles des éléments détectés défectueux. Localisation : Les garde-corps, les pare verres et toutes parties métalliques en façades	Ens		1	4 112,00 €	1	8 148,00 €	1	12 260,00 €		
8.3	Les garde-corps des terrasses bâtiment U du 9ème au 12ème étage posés sur les sautoirs Découpe de la lisse basse. Dépose sans conservation des remplissages verre. Soudure d'une nouvelle paroi basse posée 5 cm plus haut. Fourniture et pose d'un nouveau verre Stadip 44/2. Localisation : Les garde-corps des terrasses du 9ème au 12ème étage	ML	269,90 €	0	0,00 €	252	68 014,80 €	252	68 014,80 €		
TOTAL Lot N°8 LES PARTIES METALLIQUES HT €						24 221,60 €	120 292,20 €		144 513,80 €		
Lot N°9 LES PERGOLAS BOIS						Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
9.1	Traitement des bois : Lessivage pour sapin, égrénage des parties écaillées, impression alkyde satinée 3 couche partielle, rebouchage huile partielle, ponçage à sec, peinture alkyde satinée 2 couches. Localisation : Les pergolas bois	M²	26,60 €	84	2 234,40 €	48	1 197,00 €	139	3 431,40 €		
TOTAL Lot N°9 LES PERGOLAS BOIS HT €						2 234,40 €	1 197,00 €		3 431,40 €		
Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE						Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
10.1	Carottage des sols des balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu Carottage des sols des planchers de balcons pour mise en place de la nouvelle descente pluviale. Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu de la terrasse du 9ème étage au balcon 2ème étage	U	138,50 €	8	1 108,00 €	8	1 108,00 €	16	2 216,00 €		
	Avaloirs Fourniture et pose d'avaloirs de balcons en PVC y compris toutes sujétions de mise en place, scellement, raccord au montant du clim, réglage de niveau et joint d'étanchéité au pourtour. Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu de la terrasse du 9ème étage au balcon 2ème étage	U	172,40 €	8	1 379,20 €	8	1 379,20 €	16	2 758,40 €		
	Descente oblique PVC Fourniture et pose de supports compris trous et scellements, fourniture et pose de descentes d'eau pluviales en PVC avec raccords, joints et colliers scellés. Raccordement au niveau des avaloirs. Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu de la terrasse du 9ème étage au balcon 2ème étage	ML	76,80 €	27	2 073,60 €	27	2 073,60 €	54	4 147,20 €		
TOTAL Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE HT €						4 560,80 €	4 560,80 €		9 121,60 €		
Lot N°11 NETTOYAGES						Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
10.1	Nettoyage des ouvertures PVC : Lessivage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamois. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDIT. Localisation : Ensemble des cratères	M²	5,50 €	915	5 032,50 €	1007	5 530,50 €	1922	10 571,00 €		
10.2	Nettoyage des descentes pluviales PVC : Lessivage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamois. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDIT. Localisation : Ensemble des descentes pluviales et des hautes à eau	ML	1,10 €	353	388,30 €	166	182,60 €	519	570,90 €		

  
S.A. du Centre de Nettoyage et d'Entretien  
91110 - Evry  
10720 CALDERON  
Tél : 01 60 11 11 11  
Site : www.cen-net.com

10.3	Nettoyage des portes d'entrées d'immeubles aluminium : Nettoyage des portes d'entrées aluminium avec un nettoyant non corrosif. Rincage à l'eau claire et séchage au chiffon. Toute utilisation d'acide prohibée. Localisation : Les boîtes d'appais	M²	5,50 €	15	82,50 €	15	82,50 €	31	170,50 €
10.4	Nettoyage de chantier au prorata des bâtiments A et B : Nettoyage régulier des chéneaux, aléons et ornières, pour éviter les engorgements. Lavage ou essuyage des sols des parties communes concernées. Balayage des trottoirs. Nettoyage chaque fin de semaine des échafaudages et des bords, enlèvement des gravats A fin de travaux, nettoyage général et évacuation définitive de tous les résidus du chantier aux DP	Ens	5 276,00 €	0,46	2 426,86 €	0,54	2 849,04 €	1	5 276,00 €
Localisation : Ensemble du chantier									
<b>TOTAL Lot N°11 NETTOYAGES HT €</b>					<b>2 715,78 €</b>		<b>8 652,64 €</b>		<b>15 368,40 €</b>

### RECAPITULATIF - RAVAILLEMENT

Lot				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B
	INSTALLATIONS DE CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B			10 652,22 €		12 504,78 €		23 157,00 €
2	ECHAFAUDAGES			109 257,70 €		108 948,30 €		218 206,00 €
4	TRAITEMENT DES FACADES PEINTES			131 738,40 €		134 225,00 €		265 963,40 €
8	TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEES			47 508,80 €		36 567,00 €		86 075,80 €
5	LES SOLS DES BALCONS ET RELEVÉS			125 300,20 €		120 427,40 €		245 727,60 €
6	SERRURERIE			57 334,90 €		62 847,40 €		120 182,30 €
7	TRAITEMENT DES JOINTS			10 318,40 €		20 075,80 €		30 394,20 €
8	LES PARTIES METALLIQUES			24 121,60 €		320 292,20 €		144 513,80 €
9	LES PERGOLAS BOIS			2 234,40 €		1 197,00 €		3 431,40 €
10	TRAVAUX DE PLOMBERIE			4 560,80 €		4 560,80 €		9 121,60 €
11	NETTOYAGES			7 715,76 €		8 652,64 €		16 368,40 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>			<b>530 843,28 €</b>		<b>632 298,32 €</b>		<b>1 163 141,60 €</b>
	TVA 10%			63 084,33 €		69 229,83 €		132 314,16 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>			<b>593 927,61 €</b>		<b>699 528,15 €</b>		<b>1 279 055,76 €</b>

Pour mémoire, prix total TTC des travaux :

1 279 055,76 €

### VARIANTE SEL SUR BALCONS

				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B
	OPTION SEL EN PLUS VALUE AVANT POSE DU CARRELAGE	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Prix Total HT €
	Sur les supports béton, application d'une couche de peinture primaire bouche-pores type Weberprim RP à raison de 250gr/m². Sur les parties métalliques (planchers de balcons) application de 2 couches de peinture primaire époxy monocomposant type Outprim EPI à raison de 200gr/m². Maquillage d'une armature BE14 entre 2 couches de Webertec Superflex au niveau des relevés, des seuils des portes-fenêtres, des nez de balcons, en pied des garde-corps, en pied de descente pluviale. Application d'une couche de Webertec Superflex à raison de 1250gr/m². Finalité par application d'une couche de Webertec Superflex à raison de 1250gr/m².	M²	124,40 €	519	64 563,60 €	501	62 324,40 €	126 888,00 €
	Localisation : Les sols des balcons suivant plans				6 456,36 €		6 232,44 €	12 688,80 €
	TVA 10%				71 019,96 €		68 556,84 €	139 576,80 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>							

### VARIANTE ITE EN PLUS VALUE SUR FACADES BETON

#### Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER COMPLEMENTAIRES (SURLOCATION)

N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Prix Total HT €
1.1	Baraquement de chantier :							
	Surlocation vestiaires / refectoire pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	4 056,00 €	0,5	2 028,00 €	0,5	2 028,00 €	4 056,00 €
1.2	WC Chimique :							
	Surlocation WC chimique pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	1 674,00 €	0,5	837,00 €	0,5	837,00 €	1 674,00 €
1.3	Stockage :							
	Surlocation container de stockage pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	1 222,00 €	0,5	611,00 €	0,5	611,00 €	1 222,00 €
<b>TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €</b>					<b>3 476,00 €</b>		<b>3 476,00 €</b>	<b>6 952,00 €</b>

#### Lot N°2 ECHAFAUDAGES

N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Prix Total HT €
2.1	Echafaudage tubulaire :							
	Surlocation pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	M²	10,80 €	3253	35 132,40 €	3249	35 089,20 €	70 221,60 €
	Localisation : Ensemble des façades							
<b>TOTAL Lot N°2 ECHAFAUDAGES HT €</b>					<b>35 132,40 €</b>		<b>35 089,20 €</b>	<b>70 221,60 €</b>

**D E S E I F**

S.A. au Capital de 320 000 €  
8/11, rue de la Rivière  
78420 CARRIERES SUR SEINE  
Tél. : 01.61.04.33.00  
SIRET 321 920 563

Lot N°3 TRAITEMENT I.T.E.								
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt
3.1	<b>Les doubles bandeaux des étages supérieurs</b> Dépose sans conservation des doubles bandeaux aux étages supérieurs Localisation : Ensemble des façades	Ml	14,50 €	230	3 045,00 €	218	3 161,00 €	428
	Localisation : Moins valeur baquettes aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux	Ml	-53,90 €	105	-5 659,50 €	109	-5 825,10 €	214
3.2	<b>Traitement ITE WEBER THERM 30mm :</b> Fourniture et application d'un système d'isolation thermique type WEBER THERM ULTRA 22, calé et chevillé en 90mm d'épaisseur, soit : - Fourniture et pose d'un rail de départ en aluminium type Sto Profil S12, - Fourniture et pose de panneaux en Mousse isolaïque, fixés mécaniquement au support, d'une épaisseur de 9 cm (Résistance thermique de 4.05); - Fourniture et application de sous enduit type WEBER TERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4.5 * 4.5 et renforcé à rez-de-chaussée ; Application d'un enduit de finition taloché type Weberstone XL à raison de 2,50kg/m² - Renforcement des angles en saillie par fourniture et pose collée d'une baguette d'armature d'angle Standard et goutte d'eau en vouture ; - Fourniture et pose d'un profilé de protection en tête, en aluminium naturel type Rajnigot CL2. Localisation : Ensemble des parois courantes Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité	M²	139,60 €	2304	291 614,40 €	1977	274 032,20 €	4081
		M²	-26,20 €	2304	-55 124,80 €	1977	-51 297,40 €	4081
3.3	<b>Tableaux ITE WEBER THERM 30mm :</b> - Fourniture et application de sous enduit type WEBER TERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4.5 * 4.5 ; Application d'un enduit de finition taloché type Weberstone XL à raison de 2,50kg/m² Localisation : Ensemble des tableaux et voussures Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité	M²	32,20 €	1106	35 613,20 €	1279	41 183,80 €	2385
		M²	-7,90 €	1106	-8 737,40 €	1279	-10 104,10 €	2385
3.3	<b>Bandeaux de recouvrement en laine de roche :</b> Mise en oeuvre tous les étages d'un complexe d'isolation laine de roche formant bande coupe feu périphérique de 20 cm de hauteur (IT 249), de 90mm, fixé chevillé / calé (3 chevilles au m²) Ponçage de la laine de roche, Marouflage d'une armature en treillis de toile de fibres de verre dans l'enduit Webertherm XM à raison de 6,00kg/m² en 2 passes. Application d'une couche de régulateur de porosité type Weber Régulateur Localisation : Ensemble des façades	Ml	19,30 €	70	1 351,00 €	86	675,50 €	103
TOTAL Lot N°3 TRAITEMENT I.T.E. HT €					262 101,90 €		251 255,90 €	513 357,80 €
Lot N°4 SERRURERIE								
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt
4.1	<b>Remplacement de séparatifs de balcons :</b> Dépose sans conservation des séparatifs de balcons existants Fourniture et pose de séparatifs de balcons avec cadre en aluminium et vitrage Duxlux 6mm des Sts Saint Gobain compris pattes de fixation chromées au sol et au mur Localisation : Ensemble des façades Localisation : Moins valeur peinture des séparatifs de balcons	U	884,70 €	26	23 002,20 €	33	29 395,10 €	59
		U	-79,80 €	26	-2 074,80 €	33	-2 633,40 €	59
4.2	<b>Couverlins aluminium en accolères :</b> Fourniture et pose de couverlins, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. Localisation : Les couronnements des accolères Localisation : Moins valeur des couverlins d'accolères	Ml	64,40 €	118	7 599,20 €	85	5 474,00 €	203
		Ml	-53,80 €	118	-6 360,20 €	85	-4 581,50 €	208
4.3	<b>Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :</b> Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. Localisation : Sur les appuis de fenêtres Localisation : Moins valeur des bavettes d'appuis de fenêtres	Ml	64,40 €	139	8 951,60 €	126	8 134,40 €	265
		Ml	-53,90 €	139	-7 482,10 €	126	-6 791,40 €	265
TOTAL Lot N°4 SERRURERIE HT €					23 625,90 €		28 777,20 €	52 403,10 €

RECAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES BETON (Plus-Value)					
LOT		Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B	
1	INSTALLATION DE CHANTIER COMPLÉMENTAIRES	3 476,00 €	3 476,00 €	6 952,00 €	
2	ECHAFAUDAGES	35 132,40 €	35 089,20 €	70 221,60 €	
3	TRAITEMENT I.T.E.	262 101,90 €	251 255,90 €	513 357,80 €	
4	SERRURERIE	23 625,90 €	28 777,20 €	52 403,10 €	
	TOTAL DES TRAVAUX HT €	324 336,20 €	318 598,30 €	642 934,50 €	
	TVA 5,5%	17 838,49 €	17 522,91 €	35 361,40 €	
	TOTAL DES TRAVAUX TTC €	342 174,69 €	336 121,21 €	678 295,90 €	

**DESIEF**

S.A. au Capital de 320 000 €  
9/11, rue de la Rivière  
78420 CARRIÈRES SUR SEINE  
Tél : 01 61 00 50 00  
SIRET 321 920 503

# VARIANTE ITE EN PLUS VALUE SUR FACADES PIERRE

Lot N°1 TRAITEMENT I.T.E. EN BARDAGE PIERRE								
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt
1.1	<b>Dépose de la pierre</b> Dépose sans conservation de la pierre agrafée. Enlèvement à la décharge Localisation : Ensemble des façades	M²	28,30 €	694	19 640,20 €	565	15 989,50 €	1259
1.2	<b>Lavage pierre</b> Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. Localisation : Ensemble des façades pierre côté rues après dépose	M²	3,90 €	694	2 706,60 €	565	2 203,50 €	1259
1.3	<b>Détection des parties béton</b> Plochemont partiel, après sondage, des parties dégradées, cloquées ou décollées; lissage et passivation des lers existants par un inhibiteur de rouille type SIXA FERRO GARD 903; fourniture et mise en place, si nécessaire, de goujons ou de fils en laiton formant armatures; reprise des zones ainsi préparées, des épaulures et des débris divers, au mortier de réparation type SIXA MONO TOP 610, y compris tous les coffrages nécessaires et reconstitution des modèles au béton. Localisation : Ensemble des façades pierre côté rues après dépose	M²	5,10 €	694	3 539,40 €	565	2 891,50 €	1259
1.4	<b>Bardage pierre naturelle Vétisol façades courantes</b> Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'isolant de 12cm d'épaisseur en laine de verre. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de bardage pierre type Vétisol Vétisol Pierre Naturelle 20mm, coloris : Valverde, Rio Gab et Moléanos des Els VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bec d'oiseau. Renforts aluminium à RdC pour classement Q4 Localisation : Ensemble des parties courantes	M²	340,20 €	524	178 264,80 €	453	154 110,60 €	977
1.5	<b>Habillage des poteaux et des garde-corps face extérieure</b> Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de revêtement pierre naturelle type Vétisol 20mm, coloris : Valverde, Rio Gab et Moléanos des Els VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bec d'oiseau. Localisation : Les poteaux et les garde-corps face extérieure	M²	316,80 €	103	32 630,40 €	45	14 256,00 €	148
1.6	<b>Habillage des tableaux et volets</b> Fourniture et pose d'habillage de baies en aluminium thermo-lacqué 15/3ème, compris toutes sujétions de pliage en usine Localisation : Les tableaux et volets	ML	66,30 €	206	13 657,80 €	220	14 586,00 €	426
1.7	<b>Couvertures aluminium en arêtes</b> Fourniture et pose de couvertures, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plisages nécessaires. Localisation : Les couronnements des garde-corps maçonnés	ML	64,40 €	81	5 216,40 €	36	2 318,40 €	117
1.8	<b>Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres</b> Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plisages nécessaires. Localisation : Sur les appuis de fenêtres	ML	64,40 €	62	3 992,80 €	48	3 091,20 €	110
<b>Déduire travaux prévus au devis de base</b>								
4.3	Moins valeur lavage des murs en pierre agrafée :	M²	-17,10 €	694	-11 857,40 €	565	-9 660,50 €	1259
4.4	Moins valeur pontage partiel - Estimation 10%	M²	-58,90 €	70	-4 123,00 €	57	-3 357,80 €	127
4.5	Moins valeur remplacement de pierres : Estimation 2%	M²	-604,60 €	14	-8 464,40 €	11	-6 650,80 €	25
4.6	Moins valeur refinition de pierres : Estimation 3%	U	-88,70 €	42	-3 725,40 €	34	-3 015,80 €	76
4.7	Moins valeur minéralisation particule des murs en pierre agrafée :	M²	-10,50 €	138	-2 849,50 €	113	-2 316,50 €	251
4.8	Moins valeur réparation pierre	M²	-5,40 €	694	-3 747,60 €	565	-3 051,00 €	1259
4.9	Moins valeur chevén sur les parties reprises	M²	-16,20 €	139	-2 251,80 €	113	-1 830,60 €	252
4.10	Moins valeur hydrofugation des murs en pierre agrafée :	M²	-14,10 €	694	-9 785,40 €	565	-7 966,50 €	1259
6.2	Moins valeur couronnements des garde-corps maçonnés	ML	-53,90 €	81	-4 365,90 €	36	-1 940,40 €	117
6.3	Moins valeur des bavettes d'appuis de fenêtres	ML	-53,90 €	62	-3 341,80 €	48	-2 587,20 €	110
<b>TOTAL Lot N°1 TRAITEMENT I.T.E. EN BARDAGE PIERRE HT €</b>					<b>205 126,20 €</b>		<b>167 059,30 €</b>	<b>372 189,50 €</b>

**CH&C ERF**

S.A. au Capital de 300 000 €  
9/11, rue de la Rivière  
78420 CAPRIEUX SUR SEINE  
Tél : 01.61.05.37.00  
SIRET 321 920 563

RECAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES PIERRE (Plus-Value)						
LOT				Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B
				205 126,26 €	167 059,30 €	372 185,56 €
TOTAL DES TRAVAUX HT €				11 281,94 €	9 188,26 €	20 470,20 €
TVA 5,5%				216 408,14 €	176 247,56 €	392 655,70 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €						

Fait le: 02 Octobre 2020

A: Carrières S/Seine

Signature et tampon d'un responsable de l'entreprise:

**SIRET**  
 S.A. au Capital de 320 000 €  
 9/11, rue de la Rivière  
 78420 CARRIÈRES SUR SEINE  
 Tél : 01.61.04.33.00  
 SIRET 321 920 563

**SIRET**  
 S.A. au Capital de 320 000 €  
 9/11, rue de la Rivière  
 78420 CARRIÈRES SUR SEINE  
 Tél : 01.61.04.33.00  
 SIRET 321 920 563



S.E.E.F. FLEISCHMAN - 9/11, rue de la Rivière - 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE - Téléphone : 01 61 04 33 00

Valeur : OCTOBRE 2020

Les prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre et toute variation ultérieure de ces taux, imposée par la loi, sera répercutée sur ces prix.

Conditions de paiement : 20 % à la commande amortissable sur la durée du chantier  
Facturation en cours sur situations de travaux  
Le solde soit 5 % à réception de travaux

Pour accord éventuel veuillez trouver ci-joint, double de notre devis à nous retourner signé suivi de votre bon pour accord.

L'ENTREPRENEUR

K. OULLADJ

Président Directeur Général

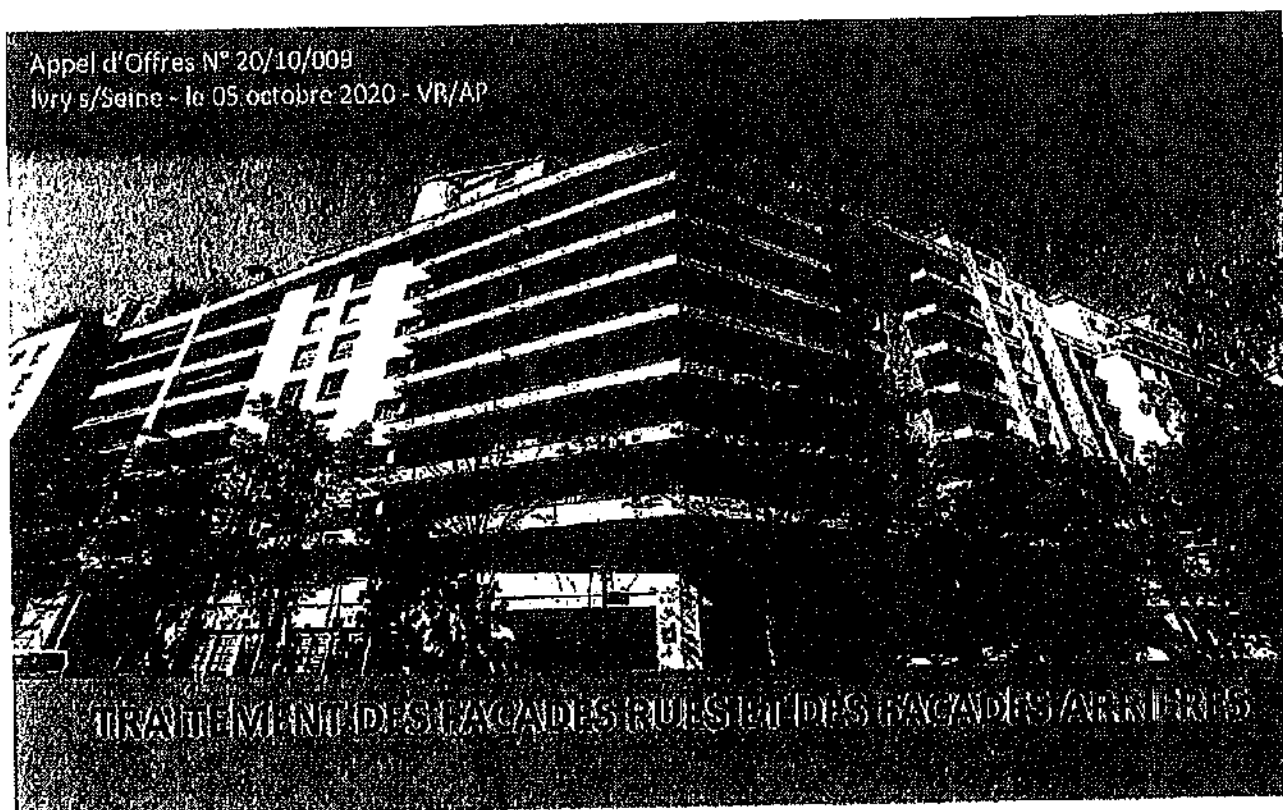
LE CLIENT

Date

"Bon pour accord"



# BORDEREAU DE PRIX



**Résidence « LE VINCI »**  
**51 Avenue Léonard de Vinci**  
**92400 COURBEVOIE**

## MAITRE D'OUVRAGE

CABINET CGC JOURDAN  
19 -21 Rue Dubonnet  
92400 COURBEVOIE

## MAITRE D'ŒUVRE

ARCHITECTURAL FACTORY  
50 Rue du Midi  
94300 VINCENNES

Entreprise Générale de Peinture - Ravalement - ITE - Bardage - Revêtement sols  
Siège social : 85 bis rue Jean Le Galleu - 94200 Ivry-sur-Seine  
Tél. 01 46 70 21 21 - Fax 01 46 70 20 26 - e-mail : [spebi@spebi.fr](mailto:spebi@spebi.fr) - site : [www.spebi.fr](http://www.spebi.fr)

SAS au capital de 500 000 € - R.C.S Crétell B 331 539 528  
Siret 331 539 528 00041 - A.P.E. 4334 Z - N° TVA : FR 93 331 539 528 00041

Résidence "Le Vinci" - S1, av Lennard de Vinci - 92400 LOURBEVOIE PROGRAMME DE TRAVAUX 01 : TRAITEMENT DES FACADES RUES ET DES FACADES ARRIERES									
Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
1.1	<b>Barraques de chantier :</b> Installation de baraques de chantier, vestiaires, réfectoire et stockage matériaux pendant la durée des travaux non compris taxes et droits divers. Les locaux seront dimensionnés pour le nombre de compagnons nécessaires à la bonne exécution des travaux et suivant les prescriptions du droit du travail.	Ens	8 200,00 €	0,46	3 772,00 €	0,54	4 428,00 €	1	8 200,00 €
1.2	<b>WC Chantier :</b> Fourniture, mise à disposition des compagnons, entretien et enlèvement d'un WC chimique pour la durée du chantier.	Ers	7 500,00 €	0,46	3 450,00 €	0,54	4 050,00 €	1	7 500,00 €
1.3	<b>Armoire électrique :</b> Installation d'une armoire de chantier raccordée sur les services généraux et équipée d'un disjoncteur, de prises de courant à l'usage de l'ensemble des intervenants, d'un arrêt d'urgence type coup de poing compris toutes démarches nécessaires à cette installation; consommation à la chaîne de la copropriété.	U	1 500,00 €	0,46	690,00 €	0,54	810,00 €	1	1 500,00 €
1.4	<b>Branchement eau :</b> Eau à flier pour les besoins du chantier sur le robinet de puisage mis à la disposition par la copropriété; consommation à la chaîne de la copropriété.	U	150,00 €	0,46	69,00 €	0,54	81,00 €	1	150,00 €
1.5	<b>Constat d'huissier :</b> Constat dressé par huissier au frais et à l'initiative de l'entrepreneur avant le début des travaux compris copies aux différents intéressés.	Ens	1 500,00 €	0,46	690,00 €	0,54	810,00 €	1	1 500,00 €
1.6	<b>Démarches administratives :</b> Frais et démarches administratives auprès des services de la mairie, de la voirie et du commissariat de police.	Ens	450,00 €	0,46	207,00 €	0,54	243,00 €	1	450,00 €
1.7	<b>Dossier de Récolement :</b> Fourniture et rédaction sur support papier et informatique d'un dossier de récolement reprenant toutes les fiches produits, préconisations des fournisseurs et plans d'exécution des travaux.	Ens	450,00 €	0,46	207,00 €	0,54	243,00 €	1	450,00 €
1.8	<b>Panneau de chantier :</b> Réalisation et pose de panneau de chantier réglementaire, comportant les caractéristiques de l'opération, le nom et l'adresse du Maître d'ouvrage, du Maître d'œuvre et des entreprises intervenantes.	Ens	380,00 €	0,46	174,80 €	0,54	205,20 €	1	380,00 €
TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €					9 259,80 €		10 870,20 €		20 130,00 €
Lot N°2 ECHAFAUDAGES									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
2.1	<b>Echafaudage tubulaire :</b> Echafaudage tubulaire de pied multi-niveaux compris planches de travail, plinthes et garde-corps réglementaires, échelles de service à tous les niveaux, muvis de graminé en lides soudées, poutre de maintien sur chape et plancher étanche au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée avec système de récupération des eaux, fixation par vérins en tableaux sur cales en CT8X 15x15cm ou par chevilles. Une attention toute particulière devra être apportée sur la fixation des planches en bois nécessaires à la garde au vide au droit des changements des directions. Protections renforcées au-dessus des entrées dont les accès devront être assurés en toute sécurité pendant les travaux; protection des pieds d'échafaudage au rez-de-chaussée par des fourreaux rigides en plastique; pose, dépose et double transport; non compris frais de voirie et taxes. <u>Un procès-verbal de réception devra être réalisé avant démarrage des travaux.</u> Localisation : Au droit des façades	ML	25,00 €	3253	8125,00 €	3249	8125,00 €	6502	162 550,00 €
2.2	<b>Éluvent :</b> Au 1er étage, mise en place d'un éluvent toilé formant pare-pluie. Localisation : En parties basses des façades	ML	72,00 €	77	5 544,00 €	76	5 472,00 €	153	11 016,00 €
2.3	<b>Protection par bâches à premier étage :</b> Protection à l'aide de bâches installées sur l'échafaudage au niveau du bandeau haut du R.d.C., compris exécution d'un voile de plâtre pour former l'éclanché et la récupération des eaux. Localisation : Au premier niveau des plateaux	ML	22,00 €	71	1 594,00 €	76	1 672,00 €	153	3 366,00 €
2.3	<b>Protection complémentaire - Planchage étanche au niveau des commerces :</b> Protection complémentaire à rez de chaussée au niveau du commerce comprenant ossatures, pose d'un plancher, pose de polyane et toutes protections nécessaires pour l'éclanché. Localisation : Au dessus du "bistro d'Edouard"	ML	43,00 €	22	946,00 €	0	0,00 €	22	946,00 €
2.4	<b>Fils de protection :</b> Fourniture et pose de fils de protection micro-perforés sur l'ensemble de l'échafaudage. Localisation : Au devant des zones échafaudées	ML	2,50 €	3253	8132,50 €	3249	8122,50 €	6502	16 255,00 €
2.5	<b>Dépose des dalles en gravillons sur plots :</b> Avant la mise en place de l'échafaudage tubulaire sur les terrasses privées, dépose en conservation des dalles en gravillons lavés et des plots aux emplacements des pieds des échafaudages, stockage et repose en fin de travaux. Localisation : Terrasses privées	ML	15,00 €	81	1 215,00 €	132	1 980,00 €	213	3 195,00 €
2.6	<b>Protection des terrasses privées :</b> Mise en œuvre de plaques de répartition sur les terrasses privées. Localisation : Terrasses et ouvertures adjacentes aux travaux	ML	25,00 €	81	2 025,00 €	132	3 300,00 €	213	5 325,00 €
2.7	<b>Absence vidéo de protection sur échafaudage bâché.</b>								

Installation compris location d'un système d'alarme vidéo anti-intrusion en partie basse de l'échafaudage pour assurer la protection avec télé-surveillance contre les intrus comprenant une unité centrale, des détecteurs vidéo et un forcé déclenchement de l'alarme qui donne suite à une intervention d'agent de sécurité sur le site.									
	Localisation : Sur échafaudages banchés façades rues	Ens	3 505,00 €	1	3 505,00 €	1	3 505,00 €	2	7 010,00 €
	Localisation : Sur échafaudages banchés façades intérieures	Ens	3 505,00 €	1	3 505,00 €	1	3 505,00 €	2	7 010,00 €
<b>TOTAL LOT N°2 ECHAFAUDAGES HT €</b>					107 891,50 €		108 781,50 €		216 673,00 €
<b>LOT N°3 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES</b>									
				<b>Bâtiment A</b>		<b>Bâtiment B</b>		<b>Bâtiments A et B</b>	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
3.1	Dépose divers Dépose de tous objets fixés sur façades, moutage et repose après travaux suivant existant. Protection soignée des équipements électrique, interphonie, ... Dépose de l'ensemble des ouvrages penants existants et enlèvement à la déchèterie. Localisation : Ensemble des façades rues et cour	Ens	500,00 €	1	500,00 €	1	500,00 €	2	1 000,00 €
3.2	Protection des ouvertures avant travaux Protection des ouvertures à l'aide de toiles plastiques pendant la durée des opérations de nettoyage. Localisation : Ensemble des ouvertures façades rues et cour	M²	5,00 €	664	3 320,00 €	735	3 675,00 €	1399	6 995,00 €
3.3	Lavage avant peinture Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes	M²	4,50 €	2334	10 503,00 €	2305	10 372,50 €	4639	20 875,50 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons	M²	4,50 €	307	1 381,50 €	318	1 431,00 €	625	2 812,50 €
	Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias	M²	4,50 €	653	2 936,50 €	740	3 330,00 €	1393	6 266,50 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure	M²	4,50 €	290	1 305,00 €	268	1 206,00 €	558	2 511,00 €
	Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses	M²	4,50 €	62	279,00 €	74	333,00 €	136	612,00 €
	Localisation : Les souches et les échelles toitures	M²	4,50 €	63	282,50 €	57	255,50 €	122	548,00 €
	Localisation : Les dessus des souches et des échelles non recouverts de revêtement bitume	M²	4,50 €	74	333,00 €	77	346,50 €	151	679,50 €
3.4	Réfection des revêtements béton Rochement partiel après sondage, des parties dégradées, chapeaux ou décolorés, broyage et passivation des fers existants par un inhibiteur de rouille type Sika Ferro Gard 903; Fourniture et mise en place, si nécessaire, de goujons ou de fils en laiton formant armatures; repasse des zones ainsi préparées, des épaulures et des éclats divers, au mortier de réparation type Sika Mono Top 610, y compris tous les coffrages nécessaires et la pose des revêtements. Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes	M²	7,80 €	2334	18 205,20 €	2305	17 979,00 €	4639	36 184,20 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons	M²	7,80 €	307	2 394,60 €	318	2 480,40 €	625	4 875,00 €
	Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias	M²	7,80 €	653	5 093,40 €	740	5 772,00 €	1393	10 865,40 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure	M²	7,80 €	290	2 262,00 €	268	2 086,40 €	558	4 348,40 €
	Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses	M²	7,80 €	62	483,60 €	74	577,20 €	136	1 060,80 €
	Localisation : Les souches et les échelles toitures	M²	7,80 €	63	500,00 €	57	444,60 €	122	954,60 €
	Localisation : Les dessus des souches et des échelles non recouverts de revêtement bitume	M²	7,80 €	74	577,20 €	77	600,60 €	151	1 177,80 €
3.5	Mise en peinture des murs, des tableaux des boîtes, des garde-corps maçonnés face extérieure et des rives de balcons - Finition I3 Nettoyage, élimination ou support et application d'une passe à enroul d'imperméabilisation à base de lants hydrauliques type Procalit F des Ets Weber et Brouin sur les parties reprises. Application d'une couche d'impression acrylique à raison de 120gr/m². Application d'une sous couche acrylique à raison de 100gr/m². Ponçage des lécards au galeon entre 2 couches de sous couche acrylique. Application d'une couche de finition acrylique aspect mat à raison de 400gr/m². (traitement d'imperméabilisation classe I3) Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes	M²	28,00 €	2334	65 352,00 €	2305	64 540,00 €	4639	129 892,00 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons	M²	28,00 €	307	8 596,00 €	318	8 904,00 €	625	17 500,00 €
	Localisation : Les souches et les échelles toitures	M²	28,00 €	63	1 764,00 €	57	1 596,00 €	122	3 416,00 €
3.6	Mise en peinture des sous-faces des balcons, des loggias et des garde-corps maçonnés face intérieure - Finition D2 Application d'une couche d'impression acrylique silicone type Silentra primaire lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m², application de 2 couches de finition acrylique silicone type Silentra lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m² par couche. Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias	M²	17,50 €	653	11 427,50 €	740	12 950,00 €	1393	24 377,50 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure	M²	17,50 €	290	5 075,00 €	268	5 040,00 €	558	10 115,00 €
3.7	Mise en peinture des seuils des portes-fenêtres des terrasses et des dessus des échelles de ventilation non recouverts de revêtement bitume Application de peinture primaire type Primaire sol 200, 1 couche, application de peinture de sol aux résines polyuréthanes 2 couches type Ultrasil PU extérieur des Ets Zolpan ou similaire. Localisation : Les dessus des souches et des échelles non recouverts de revêtement bitume	M²	44,00 €	74	3 256,00 €	77	3 388,00 €	151	6 644,00 €
	Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses	M²	44,00 €	62	2 728,00 €	74	3 256,00 €	136	5 984,00 €
<b>TOTAL LOT N°4 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES HT €</b>					146 630,00 €		151 514,70 €		298 144,70 €
<b>LOT N°4 TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFE</b>									
				<b>Bâtiment A</b>		<b>Bâtiment B</b>		<b>Bâtiments A et B</b>	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
4.1	Dépose divers								

	Dépose de tous objets fixés sur façades, stockage et repose après travaux suivant existant. Protection soignée des équipements électrique, interphonie, ... Dépose de l'ensemble des ouvrages extérieurs ou intérieurs en enlèvement à la déchèterie. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	Ens	250,00 €	1	250,00 €	1	250,00 €	2	500,00 €
4.2	Protection des ouvertures avant lavage : Protection des ouvertures à l'aide de toiles plastiques pendant la durée des opérations de nettoyage. Localisation : Ensemble des ouvertures façades pierres coté rues	M²	5,00 €	98	490,00 €	104	520,00 €	202	1 010,00 €
4.3	Lavage des murs en pierre agglomérée : Nettoyage de la façade par procédé de type NETTOYANT NF 900 sur la pierre soit : Humidification de la façade au jet d'eau, fourniture et application du nettoyant NF des Ets AMONIT en le laissant agir de 24 à 48 heures, rinçage général de la façade à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher (pression moyenne) y compris toutes les protections d'usage et le bâchage des ouvertures pendant la durée de cette opération. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	14,50 €	694	12 063,00 €	565	8 192,50 €	1259	10 255,50 €
4.4	Les murs en pierre : ponçage partiel - Estimation 30% Ponçage partiel mécanique pour atténuer significativement les traces de salissures restantes après le lavage de la pierre. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	36,00 €	70	2 520,00 €	57	2 052,00 €	127	4 572,00 €
4.5	Remplacement de pierres : Estimation 2% Dépose partielle des pierres cassées ; fourniture de pierre type Mélenos finition adoucie en 3cm d'épaisseur avec goutte d'eau, et pose collée suivant le calpinage existant. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	530,00 €	14	7 420,00 €	11	5 830,00 €	25	13 250,00 €
4.6	Réfection de pierres : Estimation 3% Réfection de pierres en recherche, par chevilles chimiques de type SPIT-HILLI ou similaire et vis lation, raccords pour rebouchage des trous de fixation au mortier de résine dans le ton de la pierre, et réalisation partielle d'une patine pour uniformisation. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	U	65,00 €	42	3 530,00 €	34	2 890,00 €	76	6 460,00 €
4.7	Minéralisation partielle des murs en pierre agglomérée : Application à la brosse à refus d'un produit de minéralisation incolore type SILIMIT 875 des Ets AMONIT ou similaire, destiné à renforcer la cohésion et la solidité de la pierre. (pendant ainsi la surface de la pierre plus dure, donc insensible à l'érosion, contre un calcaire artificiel). Localisation : sur les parties pierre reprises ou poncées	M²	22,00 €	139	3 058,00 €	113	2 486,00 €	252	5 544,00 €
4.8	Réparation pierre Nettoyage du support, application d'un primaire d'accrochage, reprise des surfaces au mortier de restauration de pierre type MINERSTONE des Ets AMONIT y compris collage si nécessaire. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	7,50 €	694	5 205,00 €	565	4 237,50 €	1259	9 442,50 €
4.9	Chaulin sur les parties reprises Application d'une patine d'harmonisation par badigeon au lait de chaux naturel teinté type Art Color des Ets Amont teinté en fonction du support sur les parties reprises. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	15,00 €	139	2 085,00 €	113	1 695,00 €	252	3 780,00 €
4.10	Hydrofugation des murs en pierre agglomérée : Sur le parement, après les opérations de maçonnerie et de nettoyage : fourniture et application par pulvérisation à basse pression de produit hydrofuge type IMPREGNANT V.S. N02 des Ets AMONIT, mat. incolore et microporeux, jusqu'à saturation complète du support, pour la protection et l'hydrofugation de la surface traitée. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	16,00 €	694	11 104,00 €	565	9 040,00 €	1259	20 144,00 €
TOTAL Lot N°4 TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEE HT €					45 765,00 €		37 193,00 €		82 958,00 €
Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS DU 2EME AU 6EME ETAGE SUIVANT PLANS									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
5.1	Les sols recouverts de peinture - Estimation 20% : Décapage de la peinture existante, rinçage et réalisation d'un ragréage avec forme de pente. Localisation : Les sols des balcons recouverts de peinture	M²	61,00 €	104	6 344,00 €	100	6 100,00 €	204	12 444,00 €
5.2	Les sols recouverts de carrelage - Estimation 80% : Démolition des carrelages existants et mise en décharge des gravats. Grattage des colles et réalisation d'un ragréage avec forme de pente. Localisation : Les sols des balcons recouverts de carrelage	M²	118,00 €	415	49 470,00 €	401	47 318,00 €	816	96 788,00 €
5.3	Pose de carrelage sur les balcons : Fourniture et pose de carrelage non gésé au sol et de catégorie R10 ou R11, sur la base de 30€ HT le m2 prix public, pose droite au mortier de colle type COL FLEX des Ets WEBER ou équivalent, compris réalisation de plinthes et jointoiement type JOINT FLEX des Ets WEBER ou équivalent en finition. Localisation : Les sols des balcons du 2ème au 6ème étage suivant plans	M²	124,00 €	519	64 356,00 €	501	62 124,00 €	1020	126 480,00 €
5.4	Remplacement des barbacanes : Dépose en démolition de l'ensemble des barbacanes et enlèvement à la déchèterie, carottage pour mise en place des nouvelles pissettes et nettoyage du support, fourniture et mise en place de nouvelles d'un diamètre de 40mm et une longueur à déterminer sur place. Localisation : L'ensemble des évacuations	U	104,00 €	119	12 376,00 €	109	11 336,00 €	228	23 712,00 €
TOTAL Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS HT €					132 046,00 €		126 878,00 €		258 924,00 €
Lot N°6 SERRURERIE									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
6.1	Lavage avant pose des couvre portes et des baïnettes :								

Nettoyage des façades par un procédé hydro-pneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support.										
	Localisation : Les couronnements des garde-corps maçonnés et des arrières	ML	1,50 €	108	1 062,00 €	843	1 264,50 €	1551	2 326,50 €	
	Localisation : Les appuis de fenêtres	ML	1,50 €	139	208,50 €	126	189,00 €	265	397,50 €	
	Localisation : Les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux	ML	1,50 €	105	157,50 €	109	163,50 €	214	321,00 €	
6.2	Couvrements aluminium en arrières :									
	Fourniture et pose de couvrements, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et piéges nécessaires.	ML	55,00 €	708	38 940,00 €	843	46 365,00 €	1551	85 305,00 €	
	Localisation : Les couronnements des garde-corps maçonnés et des arrières	ML	55,00 €	87	4 785,00 €	60	3 300,00 €	147	8 085,00 €	
	Localisation : Sur les pergolas bois									
6.3	Barrettes aluminium sur les appuis de fenêtres :									
	Dépose des barrettes existantes, fourniture et pose de barrettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et piéges nécessaires.	ML	58,00 €	139	8 062,00 €	126	7 308,00 €	265	15 370,00 €	
	Localisation : Sur les appuis de fenêtres									
6.4	Barrettes aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux :									
	Fourniture et pose de barrettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et piéges nécessaires.	ML	58,00 €	105	6 090,00 €	109	6 322,00 €	214	12 412,00 €	
	Localisation : Sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux				59 305,00 €		64 912,00 €		124 217,00 €	
TOTAL Lot N°6 SERRURERIE HT €										
Lot N°7 TRAITEMENT des JOINTS										
					Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	
7.1	Joint de calfeutrement au pourtour des ouvertures : Réfection des calfeuttements (fonctions manœuvre/maçonnerie) par dégrainage des joints en mauvais état, broyage et dépoussérage, puis regainage au mastic de polyuréthane avec un pistolet adhésif (Rabel SMI).									
	Localisation : En fonction des menuiseries et des maçonneries des baies	ML	3,50 €	1300	4 575,00 €	1552	5 432,00 €	2992	10 262,00 €	
7.2	Joint de calfeutrement sur les corniches rapportées : Broyage et dépoussérage, gainage au mastic de polyuréthane avec un pistolet adhésif (Rabel SMI) au dessus des corniches rapportées.									
	Localisation : En fonction des corniches et des maçonneries	ML	3,50 €	198	693,00 €	346	1 211,00 €	542	1 897,00 €	
7.3	Joint de fractionnement en tous faces de balcons : Dégrainage des mastics et fonds de joints existants. Puage des parties détériorées par piquetage y compris arasement pour obtenir des arêtes droites et franches. Reprise des lèves au mortier de ciment Sika Monotop 612 F. Mise en place d'un fond de joint cylindrique en mousse de polyéthylène. Mise en place sur joint de fractionnement d'un joint souple à base d'élastomère de polyuréthane type Sikaflex Pro 2 HP.									
	Localisation : Joints en tous faces de balcons	ML	25,00 €	32	800,00 €	36	900,00 €	68	1 700,00 €	
7.4	Joint de dilatation : Réalisation de joint de dilatation avec profil type Profil Joint E de chez STO.									
	Localisation : Ensemble des façades	ML	35,00 €	30	1 050,00 €	33	1 155,00 €	63	2 205,00 €	
7.5	Les joints dégradés des remplissages verres des garde-corps métalliques - Estimation, 20% : Dépose des joints dégradés. Fourniture et pose de joints adaptés et compatibles aux garde-corps existants.									
	Localisation : Ensemble des joints dégradés	ML	52,00 €	0	0,00 €	172	8 944,00 €	172	8 944,00 €	
TOTAL Lot N°7 TRAITEMENT des JOINTS HT €					7 366,00 €		12 542,00 €		25 008,00 €	
Lot N°8 LES PARTIES METALLIQUES										
					Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	
8.1	Traitement des métaux : Lavage, broyage à la brosse métallique, grattage des parties oxydées et écailées, peinture anticorrosion partielle type U 703 des Ets. DURALEX, ponçage à sec, peinture laque époxy brillante anticorrosion pour extérieur type MULTIDOX des Ets PLASDOX, 2 couches, teinte à définir.									
	Localisation : Les garde-corps, les pare-vues et toutes parties métalliques en façades	ML	28,00 €	756	21 168,00 €	1659	46 452,00 €	2415	67 620,00 €	
8.2	Au préalable - Révision des garde-corps et des pare-vues : Contrôle et vérification des ensembles métalliques comprenant : Les soudures, les fixations mécaniques, les pieds de scellements et les potelets, les barreaudages verticaux et horizontaux, les lisses, les plinthes, ... Remplacement des parties fortement dégradées. Réparations nonctuelles des éléments détectés défectueux.									
	Localisation : Les garde-corps, les pare-vues et toutes parties métalliques en façades	Ens		1	2 500,00 €	1	5 000,00 €	1	7 500,00 €	
8.3	Les garde-corps des terrasses aluminium B du 9ème au 12ème étage posés sur les couronnements : Découpe de la lisse basse. Dépose sans conservation des remplissages verre. Soudure d'une nouvelle parclose basse posée 5 cm plus haut. Fourniture et pose d'un nouveau verre Siniat Ad2.									
	Localisation : Les garde-corps des terrasses du 9ème au 12ème étage	ML	250,00 €	0	0,00 €	252	63 000,00 €	252	63 000,00 €	
TOTAL Lot N°8 LES PARTIES METALLIQUES HT €					23 668,00 €		114 452,00 €		138 120,00 €	
Lot N°9 LES PERGOLAS BOIS										
					Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	
9.1	Traitement des bois :									

Lissage pour repolir, égrénage des parties éraillées, impression à l'huile satinée 1 couche partielle, rebouchage huile partielle, ponçage à sec, peinture à l'huile satinée 2 couches		M²	24,00 €	B4	2 016,00 €	45	1 080,00 €	129	3 096,00 €		
Localisation : Les pergolas bois					2 016,00 €		1 080,00 €		3 096,00 €		
TOTAL Lot N°9 LES PERGOLAS BOIS HT €						2 016,00 €		1 080,00 €	3 096,00 €		
Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE											
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €		
10.1	Carrochage des sols des balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu Carrochage des sols des planchers de balcons pour mise en place de la nouvelle descente pluviale Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu de la terrasse du 1 <sup>er</sup> me étage au balcon 2 <sup>ème</sup> étage	U	175,00 €	8	1 400,00 €	8	1 400,00 €	16	2 800,00 €		
	Avaloirs Fourniture et pose d'avaloirs de balcons en PVC y compris toutes sujétions de mise en place, scellement, raccord au mastic de ciment, réglage de niveau et joint d'étanchéité au nouveau Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu de la terrasse du 1 <sup>er</sup> me étage au balcon 2 <sup>ème</sup> étage	U	295,00 €	8	2 360,00 €	8	2 360,00 €	16	4 720,00 €		
	Descente pluviale PVC Fourniture et pose de supports compris trous et scellements. Fourniture et pose de descentes d'eaux pluviales en PVC avec raccords, joints et colliers scellés. Raccordement au niveau des avaloirs Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 frères Lefeu de la terrasse du 1 <sup>er</sup> me étage au balcon 2 <sup>ème</sup> étage	ML	92,00 €	27	2 484,00 €	27	2 484,00 €	54	4 968,00 €		
TOTAL Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE HT €						6 244,00 €		6 244,00 €	12 488,00 €		
Lot N°11 NETTOYAGES											
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €		
10.1	Nettoyage des quantités PVC : Lissage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamois. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDIT. Localisation : Ensemble des trottoirs	M²	4,00 €	915	3 660,00 €	1007	4 028,00 €	1922	7 688,00 €		
10.2	Nettoyage des descentes pluviales PVC : Lissage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamois. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDIT. Localisation : Ensemble des descentes pluviales et des boîtes à eau	ML	2,00 €	153	306,00 €	165	332,00 €	319	638,00 €		
10.3	Nettoyage des portes d'entrées d'immeubles aluminium : Nettoyage des portes d'entrées aluminium avec un nettoyant non corrosif. Rinçage à l'eau claire et séchage au chiffon. Toute utilisation d'acide est interdite Localisation : Les boîtes d'appuis	M²	10,00 €	16	160,00 €	15	150,00 €	31	310,00 €		
10.4	Nettoyage de chantier au prorata des bâtiments A et B : Nettoyage régulier des chéneaux, siphons et crépines, pour éviter les engorgements. Lavage ou essuyage des sols des parties communes concernées Balayage des trottoirs. Nettoyage chaque fin de semaine des échafaudages et des abords, enlèvement des gravats A fin de travaux, nettoyage général et évacuation définitive de tous les résidus du chantier aux DP Localisation : Ensemble du chantier	Ers	4 500,00 €	0,45	2 025,00 €	0,54	2 430,00 €	1	4 455,00 €		
TOTAL Lot N°11 NETTOYAGES HT €						6 196,00 €		6 840,00 €	13 136,00 €		
RECAPITULATIF - RAVALEMENT											
LOT						Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
INSTALLATIONS de CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B						9 239,80 €		10 870,20 €		20 110,00 €	
2 ECHAFAUDAGES						107 891,50 €		108 781,50 €		216 673,00 €	
4 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES						148 630,00 €		151 314,20 €		299 944,20 €	
3 TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEES						45 765,00 €		37 193,00 €		82 958,00 €	
5 LES SOLS DES BALCONS ET RELEVÉS						132 046,00 €		126 676,00 €		258 722,00 €	
6 SERRURERIE						59 305,00 €		64 912,00 €		124 217,00 €	
7 TRAITEMENT DES JOINTS						7 366,00 €		17 642,00 €		25 008,00 €	
8 LES PARTIES METALLIQUES						21 668,00 €		114 452,00 €		136 120,00 €	
9 LES PERGOLAS BOIS						2 016,00 €		1 080,00 €		3 096,00 €	
10 TRAVAUX DE PLOMBERIE						6 244,00 €		6 244,00 €		12 488,00 €	
11 NETTOYAGES						6 196,00 €		6 840,00 €		13 136,00 €	
TOTAL DES TRAVAUX HT €						548 387,30 €		646 307,40 €		1 194 694,70 €	
TVA 10%						54 838,73 €		64 630,74 €		119 469,47 €	
TOTAL DES TRAVAUX TTC €						603 226,03 €		710 938,14 €		1 314 164,17 €	
Pour mémoire, prix total TTC des travaux :						1 228 265,69 €					
VARIANTE SEL SUR BALCONS											
OPTION SEL EN PLUS VALEUR AVANT POSE DU CARRELAGE					U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	
							Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B

<p>sur les supports béton, application d'une couche de peinture primaire noue-pores type Weberprim RP à raison de 250g/m². Sur les parties métalliques (piéds de balcons) application de 2 couches de peinture primaire époxy monocomposant type Bauprim EPA à raison de 200g/m². Marouflage d'une armature BE14 entre 2 couches de Webertec Superflex au niveau des relevés, des seuils des portes-fenêtres, des nez de balcons, en pied des garde-corps, en pied de descente pluviale. Application d'une couche de Webertec Superflex à raison de 1250g/m². Finition par application d'une couche de Webertec Superflex à raison de 1250g/m².</p>		M²	108,00 €	519	55 014,00 €	501	53 106,00 €	1020	108 120,00 €
Localisation : Les sols des balcons suivant plans					5 501,40 €		5 310,60 €		10 812,00 €
TVA 10%					60 515,40 €		58 416,60 €		118 932,00 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €									

## VARIANTE I.T.E. EN PLUS VALUE SUR FACADES BETON

Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER COMPLEMENTAIRES (SURLOCATION)									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
1.1	<b>Barraques de chantier :</b>								
	Surlocation vestiaires / sanitaire pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	3 500,00 €	0,5	1 750,00 €	0,5	1 750,00 €	1	3 500,00 €
1.2	<b>WC Chimique :</b>								
	Surlocation WC chimique pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	1 500,00 €	0,5	750,00 €	0,5	750,00 €	1	1 500,00 €
1.3	<b>Stockage :</b>								
	Surlocation container de stockage pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	1 150,00 €	0,5	575,00 €	0,5	575,00 €	1	1 150,00 €
TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €					3 075,00 €		3 075,00 €		6 150,00 €

Lot N°2 ECHAFAUDAGES									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
2.1	<b>Echafaudage tubulaire :</b>								
	Surlocation pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	M²	12,50 €	3253	40 662,50 €	3249	40 612,50 €	6502	81 275,00 €
Localisation : Ensemble des façades					40 662,50 €		40 612,50 €		81 275,00 €
TOTAL Lot N°2 ECHAFAUDAGES HT €									

Lot N°3 TRAITEMENT I.T.E.									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
3.1	<b>Les doubles bandeaux des étages supérieurs</b>								
	Dépose sans conservation des doubles bandeaux aux étages supérieurs	M²	10,00 €	210	2 100,00 €	210	2 100,00 €	428	4 280,00 €
Localisation : Ensemble des façades									
	Localisation : Moins valeur brevets aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux	M²	-58,00 €	105	-6 090,00 €	109	-6 322,00 €	214	-12 412,00 €
3.2	<b>Traitement I.T.E. WEBER THERM 90mm :</b>								
	Fourniture et application d'un système d'isolation thermique type WEBER THERM ULTRA 22, ca° et chevillé en 90mm d'épaisseur, soit :								
	- Fourniture et pose d'un rail de départ en aluminium type Sto Profil 512,								
	- Fourniture et pose de panneau en mousse réticule, fixés mécaniquement au support, d'une épaisseur de 9 cm (Résistance thermique de 4,05);								
	- Fourniture et application de sous enduit type WEBER TERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4,5 * 4,5 et renforcé à rez-de-chaussée ; Application d'un enduit de finition taloché type Weberstone XL à raison de 2,50kg/m²								
	- Renforcement des angles en saillie par fourniture et pose collée d'une baguette d'armature d'angle Standard et goutte d'eau en vauvre ;								
	- Fourniture et pose d'un profil de protection en tête, en aluminium naturel type Rejingo ;								
Localisation : Ensemble des parties courantes		M²	125,50 €	2104	266 156,00 €	1977	250 080,50 €	4081	516 246,50 €
Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité		M²	-28,00 €	2104	-58 912,00 €	1977	-55 356,00 €	4081	-114 268,00 €
3.3	<b>Isolament I.T.E. WEBER THERM 30mm :</b>								
	- Fourniture et application de sous enduit type WEBER THERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4,5 * 4,5 ; Application d'un enduit de finition taloché type Weberstone XL à raison de 2,50kg/m²								
Localisation : Ensemble des tableaux et voussures		M²	25,00 €	3108	77 700,00 €	1279	31 975,00 €	2385	59 625,00 €
Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité		M²	-7,00 €	3108	-21 756,00 €	1279	-8 953,00 €	2385	-16 695,00 €
3.4	<b>Bandeaux de recouvrement en laine de roche :</b>								
	Coupe feu périphérique de 20 cm de hauteur (IT 249), de 90mm, fixé chevillé / ca° (3 chevilles au m²)								
	Ponçage de la laine de roche. Marouflage d'une armature en treillis de toile de fibres de verre dans l'enduit Webertherm XM à raison de 6,00kg/m² en 2 passes								
	Application d'une couche de régulateur de porosité type Weber Régulateur								
Localisation : Ensemble des façades		M²	25,00 €	70	1 750,00 €	35	875,00 €	105	2 625,00 €
TOTAL Lot N°3 TRAITEMENT I.T.E. HT €					224 912,00 €		214 489,50 €		439 401,50 €

Lot N°4 SERRURERIE									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
4.1	<b>Remplacement de séparateurs de balcons :</b>								

	Dépose sans conservation des séparatifs de balcons existants Fourniture et pose de séparatifs de balcons avec cadre en aluminium et vitrage Durux form des Els Saint Gubain compris peints de fixation chromées au sol et nu au mur	U	763,00 €	26	19 838,00 €	33	25 179,00 €	59	45 017,00 €
	Localisation : Ensemble des façades	U	84,00 €	26	-2 184,00 €	33	-2 772,00 €	59	-4 956,00 €
4.2	Couverlins aluminium en arrières :								
	Fourniture et pose de couverlins, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires.	ML	72,00 €	118	8 496,00 €	85	6 120,00 €	203	14 616,00 €
	Localisation : Les couronnements des arrières	ML	-55,00 €	118	-6 490,00 €	85	-4 675,00 €	203	-11 165,00 €
4.3	Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :								
	Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires.	ML	75,00 €	199	10 425,00 €	126	9 450,00 €	255	19 875,00 €
	Localisation : Sur les appuis de fenêtres	ML	-58,00 €	183	-8 062,00 €	126	-7 308,00 €	255	-13 370,00 €
	Localisation : Moins valeur des bavettes d'appuis de fenêtres								
	<b>TOTAL LOT N°5 SERRURERIE HT €</b>				<b>22 023,00 €</b>		<b>25 984,00 €</b>		<b>48 017,00 €</b>

RECAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES BETON (Plus-Value)				
LOT	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B	
1	INSTALLATION DE CHANTIER COMPLEMENTAIRES	3 075,00 €	3 075,00 €	6 150,00 €
2	ECHAFAUDAGES	40 662,50 €	40 678,50 €	81 341,00 €
3	TRAITEMENT L.T.E.	224 912,00 €	214 483,50 €	439 395,50 €
4	SERRURERIE	22 023,00 €	25 984,00 €	48 017,00 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>	<b>290 672,50 €</b>	<b>284 241,00 €</b>	<b>574 913,50 €</b>
	TVA 5,5%	15 986,99 €	15 629,41 €	31 616,40 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>306 659,49 €</b>	<b>299 870,41 €</b>	<b>606 529,90 €</b>

## VARIANTE ITE EN PLUS-VALUE SUR FACADES PIERRE

LOT N°1 TRAITEMENT L.T.E. EN BARDAGE PIERRE									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
1.1	Décharge de la pierre Dépose sans conservation de la pierre agglutée. Enlèvement à la décharge Localisation : Ensemble des façades	M²	35,00 €	694	24 290,00 €	565	19 775,00 €	1259	44 065,00 €
1.2	Lavage avant ITE : Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Karcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support Localisation : Ensemble des façades pierre côté rues après dépose	M²	4,50 €	694	3 123,00 €	565	2 542,50 €	1259	5 665,50 €
1.3	Réfection des parties béton : Prochèvement par scellement, des parties dégradées, cloquer ou décollées ; brochage et passivation des fers existants par un inhibiteur de rouille type SIKAFERRO GARD 503 ; fourniture et mise en place, si nécessaire, de goujons ou de fils en laiton formant armatures ; reprise des zones ainsi préparées, des épaulures et des éclats divers, au mortier de réparation type SIKAMON TOP 610, y compris tous les coffrages nécessaires et exécution des mortiers au sablon Localisation : Ensemble des façades pierre côté rues après dépose	M²	2,80 €	694	5 413,20 €	565	4 407,00 €	1259	9 820,20 €
1.4	Bardage pierre naturelle Vétisol facades courantes : Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'isolant de 12cm d'épaisseur en laine de verre. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de bardage pierre type Vétisol Véticlip Pierre Naturelle 20mm, couleur : Valverde, Rio Gab et Moléanos des Els VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bec d'oiseau. Renfort aluminium à RDC pour classement Q4 Localisation : Ensemble des parties courantes	M²	385,00 €	524	201 740,00 €	453	174 405,00 €	977	376 145,00 €
1.5	Habillage des poteaux et des garde-corps face extérieure : Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de revêtement pierre naturelle type Vétisol 20mm, couleur : Valverde, Rio Gab et Moléanos des Els VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bec d'oiseau Localisation : Les poteaux et les garde-corps face extérieure	M²	330,00 €	103	33 990,00 €	45	14 850,00 €	148	48 840,00 €
1.6	Habillage des tableaux et voussures : Fourniture et pose d'habillage de bords en aluminium thermolaqué 15/10ème, compris toutes opérations de plâge en usine Localisation : Les tableaux et voussures	ML	75,00 €	205	15 450,00 €	220	16 500,00 €	425	31 950,00 €
1.7	Couverlins aluminium en arrières : Fourniture et pose de couverlins, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. Localisation : Les couronnements des garde-corps maçonnés	ML	72,00 €	81	5 832,00 €	36	2 592,00 €	117	8 424,00 €
1.8	Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :								



Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâtres nécessaires									
Localisation : Sur appui de fenêtres		MI	75,00 €	62	4 630,00 €	48	3 600,00 €	110	8 230,00 €
<b>Déduire travaux réalisés qui s'ont de suite</b>									
4.3	Moins valeur lavage des murs en pierre ogroffe :	MP	-14,50 €	694	-10 063,00 €	565	-8 192,50 €	1259	-18 255,50 €
4.4	Moins valeur ponçage partiel - Estimation 10%	MP	-36,00 €	70	-2 520,00 €	57	-2 052,00 €	127	-4 572,00 €
4.5	Moins valeur remplacement de pierres : Estimation 2%	MP	-530,00 €	14	-7 420,00 €	31	-5 830,00 €	25	-13 250,00 €
4.6	Moins valeur réparation de pierres : Estimation 3%	U	-85,00 €	42	-3 570,00 €	34	-2 890,00 €	76	-6 460,00 €
4.7	Moins valeur minéralisation partielle des murs en pierre ogroffe :	MP	-22,00 €	139	-3 058,00 €	113	-2 486,00 €	252	-5 544,00 €
4.8	Moins valeur réparation pierre	MP	-7,50 €	694	-5 205,00 €	565	-4 237,50 €	1259	-9 442,50 €
4.9	Moins valeur chaux sur les parties reprises	MP	-15,00 €	139	-2 085,00 €	113	-1 695,00 €	252	-3 780,00 €
4.10	Moins valeur hydrofugation des murs en pierre ogroffe :	MP	-16,00 €	694	-11 104,00 €	565	-9 040,00 €	1259	-20 144,00 €
6.2	Moins valeur couronnements des garde-corps maçonnés	MI	-55,00 €	81	-4 455,00 €	35	-1 980,00 €	117	-6 435,00 €
6.3	Moins valeur des bavettes d'appui de fenêtres	MI	-50,00 €	42	-3 500,00 €	48	-2 784,00 €	110	-6 284,00 €
<b>TOTAL Lot N°4 TRAITEMENT I.T.E. EN BARDAGE PIERRE HT €</b>					<b>241 412,20 €</b>		<b>197 484,50 €</b>		<b>438 896,70 €</b>

RÉCAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES PIERRE (Plus-Value)			
LOT	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B
TOTAL DES TRAVAUX HT €	241 412,20 €	197 484,50 €	438 896,70 €
TVA 5,5%	13 277,67 €	10 861,65 €	24 139,32 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €	254 689,87 €	208 346,15 €	463 036,02 €

Fait le : 05 octobre 2020

A : IVRY SUR SEINE

Signature et tampon d'un responsable de l'entreprise.

**SPÉBI**  
SAS au capital de 600.000 €  
85 bis, Rue Jean Le Galleu 91280 Ivry sur Seine  
Tél 01 46.70.21.21 - spebi@spebi.fr  
RCS Créteil 331 030 528 - APE 4334 Z

# SOCATEB

Protéger du temps

1552 - 2121 - 2142  
2171 - 2183 - 3142  
3152 - 3211 - 3241  
3419 - 3428 - 3429  
3813 - 4411 - 6111  
7131 - 7132

**QUALIBAT**  
EFFICACITE ENERGETIQUE  
Votre label de Fiabilité



Prix Médien  
Bardage-Véloris 2014  
Grand Prix  
de l'Amélioration  
de l'Habitat 2014

**LE GESTE D'OR**



**EQF**  
Engagement Qualité Façade



Lauréat de la Nef d'Or  
des Chambres  
de Commerce et  
d'Industrie de Paris



**Siège social :**  
15-17 rue du Moulin à Cailloux  
Z.I. SENIA - BP 337  
94537 ORLY CEDEX  
Tél. 01 48 52 37 65  
Fax : 01 48 52 68 75  
Site : [www.socateb.com](http://www.socateb.com)

SAS SOCATEB & CIE  
au capital de 1 000 000 €  
SIRET 390 008 902 00038  
APE 4334Z  
N° de TVA Intracommunautaire  
FR11 390 008 902

ORLY LE 02/10/2020

DEVIS N° 20.10.17

N°/Ref : JPV/WD

au service de

Résidence "Le Vinci"  
51, avenue Léonard de Vinci  
92400 COURBEVOIE

TRAITEMENT DES FACADES DES BATIMENTS A & B

Maître d'Ouvrage  
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
Représenté par  
Cabinet JOURDAN  
19/21, avenue Dubonnet  
92400 COURBEVOIE

Maître d'Ouvre  
ARCHITECTURAL FACTORY  
63/65, rue de Strasbourg  
94300 VINCENNES

Prix donnés : Valeur Septembre 2020



**Résidence "Le Vinci" - 51, av Léonard de Vinci - 92400 COURBEVOIE**  
**PROGRAMME DE TRAVAUX 01 - TRAITEMENT DES FACADES RUES ET DES FACADES ARRIERES**

Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
				Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
1.1	<b>Barraques de chantier :</b> Installation de baraquements de chantier, vestiaires, réfectoire et stockage matériaux pendant la durée des travaux non compris taxes et droits divers. Les locaux seront dimensionnés pour le nombre de compagnons nécessaires à la bonne exécution des travaux et suivront les prescriptions du droit du travail.	Ens	11 083,50 €	0,46	5 068,41 €	0,54	5 985,09 €	1	11 083,50 €
1.2	<b>WC Chimique :</b> Fourniture, mise à disposition des compagnons, entretien et enlèvement d'un WC chimique pour la durée du chantier.	Ens	5 022,00 €	0,46	2 310,12 €	0,54	2 711,88 €	1	5 022,00 €
1.3	<b>Armoire électrique :</b> Installation d'une armoire de chantier raccordée sur les services généraux et équipée d'un disjoncteur, de prises de courant à l'usage de l'ensemble des intervenants, d'un arrêt d'urgence type coup de poing compris toutes démarches nécessaires à cette installation, consommation à la charge de la copropriété.	U	752,40 €	0,46	345,10 €	0,54	405,30 €	1	752,40 €
1.4	<b>Raccordement eau :</b> Eau à l'usage pour les besoins du chantier sur le robinet de puisage mis à la disposition par la copropriété, consommation à la charge de la copropriété.	U	556,00 €	0,46	256,68 €	0,54	301,32 €	1	556,00 €
1.5	<b>Contrat d'habitat :</b> Contrat dressé par l'entrepreneur au frais et à l'initiative de l'entrepreneur avant le début des travaux compris copies aux différents intéressés.	Ens	1 756,80 €	0,46	808,13 €	0,54	948,67 €	1	1 756,80 €
1.6	<b>Démarches administratives :</b> Frais et démarches administratives auprès des services de la mairie, de la voirie et du commissariat de police.	Ens	390,60 €	0,46	179,68 €	0,54	210,92 €	1	390,60 €
1.7	<b>Dossier de Réception :</b> Fourniture et rédaction sur support papier et informatique d'un dossier de réception comprenant toutes les fiches produits, préconisations des fournisseurs et plans d'exécution des travaux.	Ens	390,60 €	0,46	179,68 €	0,54	210,92 €	1	390,60 €
1.8	<b>Panneaux de chantier :</b> Réalisation et pose de panneau de chantier réglementaire, comportant les caractéristiques de l'opération, le nom et l'adresse du Maître d'ouvrage, du Maître d'œuvre et des différents intervenants.	Ens	439,20 €	0,46	202,02 €	0,54	237,17 €	1	439,20 €
<b>TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €</b>					<b>9 380,83 €</b>		<b>11 012,27 €</b>		<b>20 393,10 €</b>

Lot N°2 ECHAUDAGES									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
				Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
2.1	<b>Echafaudage tubulaire :</b> Echafaudage tubulaire de pied multiniveaux compris planchers de travail, finitions et garde-corps réglementaires, échelles de service à tous les niveaux, auvent de garantie en toiles ondulées, poutre de manutention sur chariot et plancher étanche au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée avec système de récupération des eaux. Fixation par vérins en tableaux sur cales en CTBX 15x15cm ou par chevilles. Une attention toute particulière devra être apportée sur la fixation des planches en bois nécessaires à la garde au vide ou droit des changements de directions. Protections renforcées au-dessus des entrées dont les accès devront être assurés en toute sécurité pendant les travaux, protection des pieds d'échafaudage au rez-de-chaussée par des fourreaux rigides en plastique, pose, dépose et double transport, non compris frais de voirie et taxes. Un procès-verbal de réception devra être présenté avant démarrage des travaux. <i>Localisation : Au droit des façades</i>	M²	74,60 €	3253	80 023,80 €	3249	70 925,40 €	6502	159 249,20 €
2.2	<b>Auvent :</b> Auvent étage, mise en place d'un auvent toile formant pare-éclats. <i>Localisation : En parties basses des façades</i>	M²	28,50 €	77	2 164,50 €	76	2 165,00 €	153	4 350,50 €
2.3	<b>Protection par bâches à premier étage :</b> Protection à l'aide de bâches installées sur l'échafaudage au niveau du bandeau haut du R+1, C, compris exécution d'un solin de plâtre pour former l'éclanchéité et la récupération des eaux. <i>Localisation : Au premier niveau des plateaux</i>	M²	20,40 €	77	1 570,80 €	76	1 550,40 €	153	3 121,20 €
2.3	<b>Protection complémentaire - Plancher étanche au niveau des commerces :</b> Protection complémentaire à rez de chaussée au niveau du commerce comprenant ossatures, pose d'un plancher, pose de polyane et toutes protections nécessaires pour l'éclanchéité. <i>Localisation : Au dessus du "Vitrail d'Oratoire"</i>	M²	54,20 €	22	1 192,40 €	0	0,00 €	22	1 192,40 €
2.4	<b>Filiers de protection :</b> Fourniture et pose de filiers de protection intercalées sur l'ensemble de l'échafaudage. <i>Localisation : Au devant des zones d'échafaudage</i>	M²	2,10 €	3253	6 851,30 €	3249	6 822,90 €	6502	13 654,20 €
2.5	<b>Dépose des dalles en gravillons sur plots :</b> Avant la mise en place de l'échafaudage tubulaire sur les terrasses privatives, dépose en conservation des dalles en gravillons lavés et des plots aux emplacements des pieds des échafaudages, stockage et récupération en fin de travaux. <i>Localisation : Terrasses privatives</i>	M²	18,00 €	81	1 458,00 €	132	2 376,00 €	213	3 834,00 €
2.6	<b>Protection des terrasses privatives :</b> Mise en œuvre de plaques de réception sur les terrasses privatives. <i>Localisation : Terrasses et couvertures adjacentes aux locaux</i>	M²	26,70 €	81	2 114,70 €	132	3 445,20 €	213	5 559,90 €

2.7	<b>Alarme vidéo de protection sur échafaudage bûché.</b>									
Installation comprise location d'un système d'alarme vidéo anti-intrusion en partie basse de l'échafaudage pour assurer la protection avec télésurveillance contre les intrus comprenant une unité centrale, des détecteurs vidéo et un tableau déclenchant de l'alarme qui donne suite à une intervention d'agent de sécurité sur le site.										
Localisation : Sur échafaudages bûchés façades nues			Ens	1	3 770,00 €	1	3 770,00 €	1	3 770,00 €	15 480,00 €
Localisation : Sur échafaudages bûchés façades ornées			Ens	1	3 770,00 €	1	3 770,00 €	1	3 770,00 €	15 480,00 €
<b>TOTAL Lot N°2 ECHAFAUDAGES HT €</b>					<b>102 924,90 €</b>		<b>103 625,90 €</b>		<b>206 750,80 €</b>	
<b>Lot N°3 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES</b>										
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	
3.1	<b>Dépense diverse</b>									
Dépense de tous objets fixés sur façades, stockage et repose après travaux suivant existant. Protection soignée des équipements électriques, interphonie, ... Dépense de l'ensemble des ouvrages adhésifs ou métalliques et englobement à la décharge.		Ens	437,00 €	1	437,00 €	1	437,00 €	2	874,00 €	
Localisation : Ensemble des façades nues et couv										
3.2	<b>Protection des ouvertures avant lavage :</b>									
Protection des ouvertures à l'aide de toiles plastiques pendant la durée des opérations de nettoyage.		MT	4,10 €	664	2 722,40 €	735	3 013,50 €	1899	7 735,50 €	
Localisation : Ensemble des ouvertures façades nues et couv										
3.3	<b>Lavage avant peinture :</b>									
Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, réalisée à l'aide d'une pompe haute pression de type Tarchet, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support.		MT	3,40 €	2334	7 935,60 €	2305	7 837,00 €	4639	15 772,60 €	
Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes		MT	3,40 €	307	1 043,60 €	318	1 081,20 €	625	2 124,80 €	
Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons		MT	3,40 €	653	2 236,20 €	740	2 516,00 €	1393	4 736,20 €	
Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias		MT	3,40 €	290	986,00 €	288	979,20 €	578	1 965,20 €	
Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure		MT	3,40 €	62	210,80 €	74	251,60 €	116	396,40 €	
Localisation : Les sauts des portes-fenêtres des terrasses		MT	3,40 €	65	221,00 €	57	193,80 €	122	414,80 €	
Localisation : Les sautoches et les édicules toitures		MT	3,40 €	74	251,60 €	77	261,60 €	151	513,20 €	
Localisation : Les dessus des sautoches et des édicules non recouverts de revêtement bitume		MT	3,40 €	74	251,60 €	77	261,60 €	151	513,20 €	
3.4	<b>Réfection des parties béton :</b>									
Règlement partiel, après sondage, des parties dégradées, cloquées ou décollées, brossage et passivation des fers existants par un inhibiteur de rouille type SIKAFERRO GARD 903, fourniture et mise en place, si nécessaire, de goujons ou de fils an taiton formant armatures; reprise des zones ainsi préparées, des épaulures et des éclats divers, au mortier de réparation type SIKAFIX MONO TOP 610, y compris tous les collages adhésifs et reconnaissance des modèles, au solant.		MT	4,50 €	2334	10 503,00 €	2305	10 372,50 €	4639	20 875,50 €	
Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes		MT	4,50 €	307	1 381,50 €	318	1 431,00 €	625	2 812,50 €	
Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons		MT	4,50 €	653	2 932,50 €	740	3 330,00 €	1393	6 268,50 €	
Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias		MT	4,50 €	290	1 305,00 €	288	1 296,00 €	578	2 601,00 €	
Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure		MT	4,50 €	62	279,00 €	74	333,00 €	116	519,00 €	
Localisation : Les sauts des portes-fenêtres des terrasses		MT	4,50 €	65	292,50 €	57	256,50 €	122	549,00 €	
Localisation : Les sautoches et les édicules toitures		MT	4,50 €	74	333,00 €	77	346,50 €	151	679,50 €	
Localisation : Les dessus des sautoches et des édicules non recouverts de revêtement bitume		MT	4,50 €	74	333,00 €	77	346,50 €	151	679,50 €	
3.5	<b>Mise en peinture des rives, des tableaux des boîtes, des garde-corps maçonnés face extérieure et des rives de balcons - Finition I3</b>									
Préparation, fourniture et application d'une passe d'enduit d'imperméabilisation à base de lants hydrauliques type Procoat I des Ets Weber et Broulin sur les parties repeintes. Application d'une couche d'impression acrylique à raison de 120gr/m². Application d'une sous couche acrylique à raison de 400gr/m². Pontage des bandes au gazon entre 2 couches de sous couche acrylique. Application d'une couche de finition acrylique aspect mat à raison de 400gr/m². (Traitement d'imperméabilité classe I3 satisfaisant à une norme reconnue).		MT	27,25 €	2334	63 601,50 €	2305	62 811,25 €	4639	126 412,75 €	
Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes		MT	27,25 €	307	8 365,75 €	318	8 685,50 €	625	17 031,25 €	
Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons		MT	27,25 €	653	1 773,25 €	740	2 006,50 €	1393	3 824,50 €	
Localisation : Les sautoches et les édicules toitures		MT	27,25 €	65	1 773,25 €	57	1 553,25 €	122	3 324,50 €	
3.6	<b>Mise en peinture des sous-faces des balcons, des loggias et des garde-corps maçonnés face intérieure - Finition I2</b>									
Application d'une couche d'impression acrylique adhésive type Silenta primaire lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m², application de 2 couches de finition acrylique adhésive type Silenta lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m² par couche.		MT	18,90 €	653	12 341,70 €	740	13 986,00 €	1393	26 327,70 €	
Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias		MT	18,90 €	290	5 481,00 €	288	5 443,20 €	578	10 924,20 €	
Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure		MT	18,90 €	62	1 171,80 €	74	1 398,60 €	116	2 172,80 €	
3.7	<b>Mise en peinture des sauts des portes-fenêtres des terrasses et des dessus des édicules de ventilation non recouverts de revêtement bitume</b>									
Application de peinture primaire type Primaire sol 200, 1 couche, application de peinture de sol aux résines polyuréthanes 2 couches type Ultrason PU extérieur des Ets Zolpan ou similaire.		MT	32,30 €	74	2 390,20 €	77	2 487,10 €	151	4 877,30 €	
Localisation : Les sauts des portes-fenêtres des terrasses		MT	32,30 €	62	2 002,60 €	74	2 390,20 €	116	3 792,80 €	
Localisation : Les dessus des sautoches et des édicules non recouverts de revêtement bitume		MT	32,30 €	74	2 390,20 €	77	2 487,10 €	151	4 877,30 €	
Localisation : Les sauts des portes-fenêtres des terrasses		MT	32,30 €	62	2 002,60 €	74	2 390,20 €	116	3 792,80 €	
<b>TOTAL Lot N°4 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES HT €</b>					<b>129 014,90 €</b>		<b>131 273,10 €</b>		<b>260 288,00 €</b>	

Lot N°4 TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEE				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
4.1	<b>Dépose diverse</b> Dépose de tous objets fixés sur façades, stratiage et repose après travaux suivant existant. Protection soignée des équipements électrique, interphone, ... Dépose de l'ensemble des menuiseries existantes en bois et en aluminium à la décharge. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	Ens	290,00 €	1	290,00 €	1	290,00 €	2	580,00 €
4.2	<b>Protection des ouvertures avant lavage :</b> Protection des ouvertures à l'aide de toiles plastiques pendant la durée des opérations de nettoyage. Localisation : Ensemble des ouvertures façades pierres coté rues	M²	4,10 €	98	401,80 €	104	426,40 €	202	828,20 €
4.3	<b>Lavage des murs en pierre agrafée :</b> Nettoyage de la façade par procédé de type NETTOYANT NF 000 sur la pierre soit : Humidification de la façade au jet d'eau, fourniture et application du nettoyant NF des Ets. AMONIT en le laissant agir de 24 à 48 heures, rinçage général de la façade à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher (pression moyenne) y compris toutes les protections d'usage et le bûchage des ouvertures pendant la durée de cette opération. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	16,40 €	694	11 381,60 €	565	9 266,00 €	1259	20 647,60 €
4.4	<b>Les murs en pierre : ponçage partiel - Estimation 30% :</b> Ponçage partiel mécanique pour atténuer significativement les traces de saletés restantes après le lavage de la pierre. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	63,40 €	70	4 438,00 €	57	3 613,80 €	127	8 051,80 €
4.5	<b>Remplacemnt de pierres - Estimation 2% :</b> Dépose partielle des pierres cassées, fourniture de pierre type Molanor finition adoucie en 3cm d'épaisseur avec goulotte d'eau, et pose soignée suivant le carépage existant. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	475,30 €	14	6 654,20 €	11	5 228,30 €	25	11 882,50 €
4.6	<b>Réfection de pierres - Estimation 30% :</b> Réfection de pierres en recherche, par chevilles chimiques de type SPIT-HILTI ou similaire et vis latentes, raccords pour rebouchage des trous de fixation au mortier de résine dans la ton de la pierre, et réalisation partielle d'une patine pour uniformisation. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	U	76,00 €	42	3 192,00 €	34	2 584,00 €	76	5 776,00 €
4.7	<b>Minéralisation partielle des murs en pierre agrafée :</b> Application à la frasse à rebus d'un produit de minéralisation incolore type SILBAIN B 75 des Ets. AMONIT ou similaire, destiné à renforcer la cohésion et la solidité de la pierre, tendant ainsi la surface de la pierre plus dure, donc insensible à l'érosion, comme un revêtement artificiel. Localisation : sur les parties pierre reprises ou poncées	M²	21,70 €	119	3 016,30 €	113	2 452,30 €	232	5 468,60 €
4.8	<b>Réparation pierre :</b> Nettoyage du support, application d'un primaire d'accrochage, reprise des surfaces au mortier de restauration de pierre type MINERSTONE des Ets AMONIT y compris coffrage si nécessaire. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	6,60 €	694	4 580,40 €	565	3 729,00 €	1259	8 309,40 €
4.9	<b>Chaplin sur les parties reprises :</b> Application d'une patine d'harmonisation par l'adigéon au tel de chaux naturel teinté type Ari Color des Ets Amont teinté en fonction du support sur les parties reprises. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	13,80 €	139	1 908,20 €	113	1 559,40 €	252	3 467,60 €
4.10	<b>Hydrofugation des murs en pierre agrafée :</b> Sur le parement, après les opérations de maçonnerie et de nettoyage : fourniture et application par pulvérisation à basse pression de produit hydrofuge type IMPREGNANT H.S. N02 des Ets. AMONIT, mal, incolore et microporeux, jusqu'à saturation complète du support, pour la protection et l'hydrofugation de la surface traitée. Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues	M²	15,30 €	694	10 418,20 €	565	8 644,50 €	1259	19 062,70 €
<b>TOTAL Lot N°4 TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEE HT €</b>					<b>46 499,70 €</b>		<b>37 793,50 €</b>		<b>84 293,20 €</b>
Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS DU 2EME AU 6EME ETAGE SUIVANT PLANS				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
5.1	<b>Les sols recouverts de peinture - Estimation 20% :</b> Décapage de la peinture existante, rinçage et réalisation d'un ragréage avec forme de pente. Localisation : Les sols des balcons recouverts de peinture	M²	65,80 €	104	6 843,20 €	100	6 580,00 €	204	13 423,20 €
5.2	<b>Les sols recouverts de carrelage - Estimation 80% :</b> Démolition des carrelages existants et mise en décharge des gravats. Granage des celles et réalisation d'un ragréage avec forme de pente. Localisation : Les sols des balcons recouverts de carrelage	M²	110,40 €	415	45 816,00 €	401	44 270,40 €	816	90 086,40 €
5.3	<b>Pose de carrelage sur les balcons :</b> Fourniture et pose de carrelage non gelé au sol et de catégorie R10 ou R11 sur la base de 30E H1 le m² prix public, pose droite au mortier de colle type COL FLEX des Ets. WEBER ou équivalent, compris réalisation de plinthes et jointoiement type JOINT FLEX des Ets. WEBER ou équivalent en finition. Localisation : Les sols des balcons du 2ème au 6ème étage suivant plans	M²	112,50 €	519	58 387,50 €	501	56 262,50 €	1020	114 650,00 €
5.4	<b>Remplacemnt des barbacanes :</b> Dépose en démolition de l'ensemble des barbacanes et enlèvement à la décharge, carottage pour mise en place des nouvelles pissettes et nettoyage du support, fourniture et mise en place de nouvelles d'un diamètre de 40mm et une longueur à déterminer sur place. Localisation : L'ensemble des évacuations	U	70,00 €	119	8 330,00 €	109	7 630,00 €	228	15 960,00 €
<b>TOTAL Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS HT €</b>					<b>119 376,70 €</b>		<b>114 862,90 €</b>		<b>234 239,60 €</b>

Lot N°6 SERRURERIE				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C/D	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
6.1	<b>Lavage avant pose des couvertines et des barillettes :</b> Nettoyage des façades par un procédé hydro-pneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Karcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. <i>Localisation : Les pourtourments des garde corps métalliques et des arrières</i>	ML	1,70 €	708	1 203,60 €	843	1 433,10 €	1551	2 636,70 €
	<i>Localisation : Les appuis de fenêtres</i>	ML	1,70 €	139	236,30 €	126	214,20 €	265	450,30 €
	<i>Localisation : Les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux</i>	ML	1,70 €	105	178,50 €	109	185,10 €	214	363,80 €
6.2	<b>Couvertines aluminium en arrières :</b> Fourniture et pose de couvertines, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 1510ème compris tous découpages et plâges nécessaires. <i>Localisation : Les pourtourments des garde-corps métalliques et des arrières</i>	ML	56,50 €	708	40 002,30 €	843	47 629,50 €	1551	87 611,30 €
	<i>Localisation : Sur les parapets luis</i>	ML	49,50 €	87	4 306,50 €	80	2 970,00 €	147	7 276,30 €
6.3	<b>Barillettes aluminium sur les appuis de fenêtres :</b> Dépose des barillettes existantes, fourniture et pose de barillettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 1510ème compris tous découpages et plâges nécessaires. <i>Localisation : Sur les appuis de fenêtres</i>	ML	52,70 €	139	7 325,30 €	126	6 640,20 €	265	13 965,30 €
6.4	<b>Barillettes aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux :</b> Fourniture et pose de barillettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 1510ème compris tous découpages et plâges nécessaires. <i>Localisation : Sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux</i>	ML	48,00 €	105	5 040,00 €	109	5 232,00 €	214	10 272,00 €
<b>TOTAL Lot N°6 SERRURERIE HT €</b>					<b>58 392,20 €</b>		<b>64 304,30 €</b>		<b>122 596,50 €</b>
Lot N°7 TRAITEMENT des JOINTS				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
7.1	<b>Joint de calfeutrement au pourtour des ouvertures :</b> Réfection des calfeuttements (fonctions menuiserie/macronnerie) par dégraisage des joints en mauvais état, brossage et dépoussiérage, puis regarnissage au mastic de polyuréthane avec un pistolet extrudeur (label SNIFF). <i>Localisation : En fonction des menuiseries et des pourtourments des baies</i>	ML	4,80 €	1380	6 624,00 €	1552	7 442,60 €	2932	14 077,60 €
7.2	<b>Joint de calfeutrement sur les corniches rapportées :</b> Brossage et dépoussiérage, garnissage au mastic de polyuréthane avec un pistolet extrudeur (label SNIFF) au dessus des corniches rapportées. <i>Localisation : En fonction des corniches et des menuiseries</i>	ML	6,80 €	126	1 332,80 €	346	2 352,80 €	542	3 685,60 €
7.3	<b>Joint de fractionnement en sous faces de balcons :</b> Dégraisage des mastics et fends de joints existants. Purgé des parties détériorées par piquetage y compris arasement pour obtenir des arêtes droites et franches. Reprise des lèves au mortier de ciment Sika Monotop 612 F. Mise en place d'un fond de joint cylindrique en mousse de polyéthylène. Mise un place sur joint de fractionnement d'un joint souple à base d'élastomère de polyuréthane type Sitalian Pro 2 HP. <i>Localisation : Joints en sous faces de balcons</i>	ML	30,70 €	32	982,40 €	36	1 105,20 €	68	2 087,60 €
7.4	<b>Joint de dilatation :</b> Réalisation de joint de dilatation avec profil type Profil Joint E de chez SFO. <i>Localisation : Ensemble des façades</i>	ML	33,50 €	30	1 017,00 €	33	1 110,70 €	63	2 127,70 €
7.5	<b>Les joints dégraisés des remplissages verre des garde-corps métalliques - Estimation 20% :</b> Dépose des joints dégraisés, Fourniture et pose de joints adaptés et compatibles aux garde-corps existants. <i>Localisation : Ensemble des joints dégraisés</i>	ML	31,70 €	0	0,00 €	172	5 452,40 €	172	5 452,40 €
<b>TOTAL Lot N°7 TRAITEMENT des JOINTS HT €</b>					<b>9 956,20 €</b>		<b>17 478,70 €</b>		<b>27 434,90 €</b>
Lot N°8 LES PARTIES METALLIQUES				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
8.1	<b>Traitement des métaux :</b> Lavage, brossage à la brosse métallique, gommage des parties oxydées et décaillées, peinture antirouille partielle type U 103 des Ets. DURALEX, ponçage à sec, peinture laque alkyde brillante antirouille pour extérieur type MAU TIDOX des Ets PLASBOX, 2 couches, teinte à définir. <i>Localisation : Les garde-corps, les pare-vues et toutes parties métalliques en façades</i>	ML	24,10 €	756	18 219,60 €	1659	39 961,90 €	2415	58 201,50 €
8.2	<b>Au préalable - Révision des garde-corps et des pare-vues :</b> Contrôle et vérification des assemblages métalliques comprenant : Les soudures, les fixations mécaniques, les pions de scellements et les potelets, les barreaudages verticaux et horizontaux, les lisses, les plinthes, ... Remplacement des parties fortement dégradées. Réfections complètes des éléments détachés ultérieurement. <i>Localisation : Les garde-corps, les pare-vues et toutes parties métalliques en façades</i>	Est		1	3 127,00 €	1	6 852,00 €	1	9 979,00 €
8.3	<b>Les garde-corps des terrasses bâtiment B du 8ème au 10ème étage posés sur les pourtourments :</b> Décaupage de la lisse basse. Dépose sans conservation des remplissages verre. Soudure d'une nouvelle paroi lisse posée 5 cm plus haut. Fourniture et pose d'un nouveau verre 514x1144. <i>Localisation : Les garde-corps des terrasses du 8ème au 10ème étage</i>	ML	237,70 €		0,00 €	252	59 900,40 €	252	59 900,40 €
<b>TOTAL Lot N°8 LES PARTIES METALLIQUES HT €</b>					<b>21 346,60 €</b>		<b>106 734,30 €</b>		<b>128 075,00 €</b>

Lot N°9 LES PERGOLAS BOIS							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B	
				Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
9.1	Travail des bois : Lustrage pour repeindre, égrénage des parties écaillées, impression alkyde satinée 1 couche partielle, rebouchage huile pauvre, ponçage à sec, peinture alkyde satinée 2 couches						
	Localisation : Les pergolas bois	M²	25,00 €	84	2 100,00 €	45	1 125,00 €
	<b>TOTAL Lot N°9 LES PERGOLAS BOIS HT €</b>				<b>2 100,00 €</b>		<b>1 125,00 €</b>
Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B	
				Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
10.1	Carottage des sols des balcons bâtiment A côté place des 3 Frères Lefeuil Carottage des sols des planchers de balcons pour mise en place de la nouvelle descente d'égout						
	Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 Frères Lefeuil de la terrasse du 3ème étage au balcon 2ème étage	U	110,00 €	8	880,00 €	8	880,00 €
	<b>Avaloirs</b>						
	Fourniture et pose d'avaloirs de balcons en PVC y compris toutes sujétions de mise en place, scellement, raccord au montage de ciment, réglage de niveau et joint d'étanchéité au pourtour						
	Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 Frères Lefeuil de la terrasse du 3ème étage au balcon 2ème étage	U	310,00 €	8	2 480,00 €	8	2 480,00 €
	<b>Descente pluviale PVC</b>						
	Fourniture et pose de supports compris trous et scellements, fourniture et pose de descentes d'eau pluviales en PVC avec raccords, joints et colliers scellés. Raccordement au niveau d'égout avaloirs						
	Localisation : Les balcons bâtiment A côté place des 3 Frères Lefeuil de la terrasse du 3ème étage au balcon 2ème étage	M	80,00 €	27	2 160,00 €	27	2 160,00 €
	<b>TOTAL Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE HT €</b>				<b>5 680,00 €</b>		<b>5 680,00 €</b>
Lot N°11 NETTOYAGES							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B	
				Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
10.1	Nettoyage des ouvertures PVC : Lustrage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamois. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDIT						
	Localisation : Ensemble des ouvertures	M²	6,70 €	915	6 130,50 €	1007	6 746,90 €
10.2	Nettoyage des descentes pluviales PVC : Lustrage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamois. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDIT						
	Localisation : Ensemble des descentes pluviales et des bûches à eau	M	3,30 €	153	504,90 €	166	547,80 €
10.3	Nettoyage des portes d'entrées d'immeubles aluminium : Nettoyage des portes d'entrées aluminium avec un nettoyant non corrosif. Rinçage à l'eau claire et séchage au chiffon. Toute utilisation d'acide prohibée						
	Localisation : Les boîtes d'appuis	M²	8,00 €	16	128,00 €	15	120,00 €
10.4	Nettoyage des chaillots au regard des bâtiments A et B : Nettoyage régulier des chéneaux, siphons et crépines, pour éviter les engorgements Lavage ou essuyage des sols des parties communes concernées. Bavette des trottoirs. Nettoyage chaque fin de semaine des échafaudages et des abords, enlèvement des ordures A fin de travaux, nettoyage général et évacuation définitive de tous les résidus du chantier aux DDP						
	Localisation : Ensemble du chantier	Ens	3 826,00 €	0,46	1 739,96 €	0,54	2 086,04 €
	<b>TOTAL Lot N°11 NETTOYAGES HT €</b>				<b>8 523,36 €</b>		<b>9 480,74 €</b>
RECAPITULATIF - RAVALEMENT							
LOT				Bâtiment A		Bâtiment B	
INSTALLATIONS de CHANTIER AU PROPORTION DES BATIMENTS A ET B				9 380,83 €		11 012,27 €	20 393,10 €
ECHAFAUDAGES				102 934,90 €		103 825,90 €	206 760,80 €
TRAITEMENT DES FACADES PIERRES				129 014,90 €		131 273,10 €	260 288,00 €
TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEES				36 450,70 €		37 793,50 €	74 244,20 €
LES SOLS DES BALCONS ET RELEVÉS				119 376,70 €		114 842,90 €	234 219,60 €
SERRURERIE				58 282,20 €		61 304,30 €	119 586,50 €
TRAITEMENT DES JOINTS				9 956,20 €		17 478,70 €	27 434,90 €
LES PARTIES METALLIQUES				213 41,60 €		106 734,30 €	128 075,90 €
LES PERGOLAS BOIS				2 100,00 €		1 125,00 €	3 225,00 €
TRAVAUX DE PLOMBERIE				5 680,00 €		5 680,00 €	11 360,00 €
NETTOYAGES				8 523,36 €		9 480,74 €	18 004,10 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>				<b>513 091,39 €</b>		<b>603 550,71 €</b>	<b>1 116 642,10 €</b>
TVA 10%				51 309,14 €		60 355,07 €	111 664,21 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>				<b>564 399,52 €</b>		<b>663 905,79 €</b>	<b>1 228 306,31 €</b>
Pour information, prix total TTC des travaux :				1 228 265,09 €			

VARIANTE SEI SUR BALCONS								
OPTION SEI EN PLUS VALUE AVANT POSE DU CARRELAGE	U	Prix U HT €	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
			Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
Sur les supports béton, application d'une couche de peinture primaire couche-porée type Weberprim RP à raison de 250gr/m², Sur les parties métalliques (pieds de balcons) application de 2 couches de peinture primaire époxy monocomposant type Bxiprén EPM à raison de 200gr/m². Marouflage d'une armature BE14 entre 2 couches de Webertec Superflex au niveau des relevés, des seuils des portes-fenêtres, des nez de balcons, en pied des garde-corps, en pied de descente pluviale. Application d'une couche de Weberlac Superflex à raison de 1250gr/m². Finition par application d'une couche de Webercolor Supercolor à raison de 1250gr/m². Localisation : Les toits des balcons suivant plans	1M²	96,90 €	59	50 291,10 €	50	48 546,90 €	109	98 838,00 €
TVA 10%				5 029,15 €		4 854,69 €		9 883,80 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €				55 320,25 €		53 401,59 €		108 721,80 €

## VARIANTE ITE EN PLUS VALUE SUR FACADES BETON

Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER COMPLEMENTAIRES (SURLOCATION)							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
1.1	Barraques de chantier :						
	Surlocation vestiaires / sanitaires pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ent	4 000,00 €	0,5	2 000,50 €	0,5	2 000,50 €
1.2	WC Chimiques :						
	Surlocation WC chimique pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ent	1 392,00 €	0,5	696,00 €	0,5	696,00 €
1.3	Stockage :						
	Surlocation container de stockage pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ent	1 014,00 €	0,5	507,00 €	0,5	507,00 €
TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €					3 203,50 €		3 203,50 €

Lot N°2 ECHAFAUDAGES							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
2.1	Echafaudage tubulaire :						
	Surlocation pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Lm²	11,20 €	3253	36 433,60 €	3219	36 388,80 €
Localisation : Ensemble des façades					36 433,60 €		36 388,80 €
TOTAL Lot N°2 ECHAFAUDAGES HT €							72 822,40 €

Lot N°3 TRAITEMENT I.T.E.							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qté	Prix Total HT €	Qté	Prix Total HT €
3.1	Les doubles bandeaux des étages supérieurs						
	Dispose sans convention des doubles bandeaux aux étages supérieurs.						
	Localisation : Ensemble des façades	M	12,00 €	210	2 520,00 €	210	2 520,00 €
	Localisation : Moins valeur bovettes aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux	M	-48,00 €	105	-5 040,00 €	105	-5 040,00 €
3.2	Traitement ITE WEBER THERM 90mm :						
	Fourniture et application d'un système d'isolation thermique type WEBER THERM ULTRA 22, calé et chevillé en 90mm d'épaisseur, soit : - Fourniture et pose d'un rail de départ en aluminium type Sto Profil 512. - Fourniture et pose de panneaux en mousse résiliente, fixés mécaniquement au support, d'une épaisseur de 9 cm (résistance thermique de 4,05). - Fourniture et application de sous enduit type WEBER THERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4.5 * 4.5 et renforcé à rez-de-chaussée ; Application d'un enduit de finition talché type Weberlano XL à raison de 2,50kg/m² - Renforcement des angles en sautoir par fourniture et pose collée d'une baguette d'armature d'angle Standard et goutte d'eau en vouture ; - Fourniture et pose d'un profilé de protection en lisse en aluminium naturel type Reingot. Localisation : Ensemble des parties crantes	M²	125,10 €	2104	263 210,40 €	1977	247 322,20 €
	Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité	M²	-27,25 €	2104	-57 334,00 €	1977	-53 873,25 €
3.3	Tableaux ITE WEBER THERM 20mm :						
	- Fourniture et application de sous enduit type WEBER THERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4.5 * 4.5 ; Application d'un enduit de finition talché type Weberlano XL à raison de 2,50kg/m² Localisation : Ensemble des tableaux et voutures	M	22,20 €	1100	24 420,00 €	1079	23 933,80 €
	Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité	M	-6,60 €	1100	-7 260,00 €	1079	-8 097,20 €
3.3	Bandeaux de renforcement en laine de roche :						
	Insérer en double tous les étages et les combles d'isolation thermique une bande coupe feu périphérique de 20 cm de hauteur (Ø 249), de 90mm, fixé chevillé / collé (3 chevilles au m²) Ponçage de la laine de roche. Marouflage d'une armature en treillis de toile de fibres de verre dans l'enduit Webertherm XM à raison de 6,00kg/m² en 2 passes. Application d'une couche de régulateur de porosité type Weber Régulateur Localisation : Ensemble des façades	M	16,03 €	70	1 122,00 €	35	560,00 €
TOTAL Lot N°3 TRAITEMENT I.T.E. HT €					221 508,40 €		211 090,05 €



Lot N°4 SERRURERIE							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
4.1	<b>Remplacement de séparatifs de balcons :</b>						
	Dépose sans conservation des séparatifs de balcons existants						
	Fourniture et pose de séparatifs de balcons avec cadre en aluminium et vitrage Durux						
	Grnd des Lis Saint Gobain compris patte de fixation chromées au sol et au mur						
	Localisation : Ensemble des façades	U	963,00 €	26	25 038,00 €	33	31 779,00 €
	Localisation : Moins valeur peinture des séparatifs de balcons	U	72,30 €	26	-1 079,80 €	33	-2 385,90 €
4.2	<b>Couvertoirs aluminium en accroches :</b>						
	Fourniture et pose de couvertoirs, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 1510ème compris tous découpages et plisages nécessaires	ML	69,20 €	118	8 155,60 €	85	5 882,00 €
	Localisation : Les emplacements des menuiseries	ML	-56,50 €	118	-6 657,00 €	85	-4 602,50 €
	Localisation : Moins valeur des couvertoirs d'accroches	ML	-56,50 €	118	-6 657,00 €	85	-4 602,50 €
4.3	<b>Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :</b>						
	Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 1510ème compris tous découpages et plisages nécessaires						
	Localisation : Sur les appuis de fenêtres	ML	59,10 €	139	8 214,90 €	126	7 446,60 €
	Localisation : Moins valeur des bavettes d'appuis de fenêtres	ML	-52,70 €	139	-7 323,30 €	126	-6 640,20 €
TOTAL Lot N°4 SERRURERIE HT €					25 546,40 €	31 279,00 €	56 825,40 €

RECAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES BETON (Plus-Value)				
LOT	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B	
1	INSTALLATION DE CHANTIER COMPLÉMENTAIRES	3 210,50 €	3 210,50 €	6 421,00 €
2	ECHAFAUDAGES	36 433,60 €	36 368,80 €	72 802,40 €
3	TRAITEMENT I.T.E.	221 508,80 €	211 090,05 €	432 598,85 €
4	SERRURERIE	25 546,40 €	31 279,00 €	56 825,40 €
TOTAL DES TRAVAUX HT €		286 707,30 €	281 976,35 €	568 683,65 €
TVA 5,5%		15 768,90 €	15 508,70 €	31 277,60 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €		302 476,20 €	297 485,05 €	599 961,25 €

## VARIANTE ITE EN PLUS VALUE SUR FACADES PIERRE

Lot N°1 TRAITEMENT I.T.E. EN BARDAGE PIERRE							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
1.1	<b>Dépose de la pierre</b>						
	Dépose sans conservation de la pierre avariée. Enlèvement à la décharge						
	Localisation : Ensemble des façades	M²	26,80 €	694	18 599,20 €	516	15 142,00 €
1.2	<b>Lavage par haute pression</b>						
	Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Karcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support						
	Localisation : Ensemble des façades pierre collées nues après dépose	M²	3,40 €	694	2 359,60 €	565	1 921,00 €
1.3	<b>Réfection des parties béton</b>						
	Plochement partiel, après lavage, des parties dégradées, cloquées ou décollées; broissage et passivation des fers existants par un inhibiteur de rouille type SIKAFERRD GARD 900; fourniture et mise en place, si nécessaire, de goussets ou de fils en béton formant armatures; reprise des zones ainsi préparées, des épaulures et des débuts d'ovais, au mortier de réparation type SIKAMOND TOP 610, y compris tous les coffrages nécessaires et reconstructions des rendelles au besoin						
	Localisation : Ensemble des façades pierre collées nues après dépose	M²	4,50 €	694	3 123,00 €	565	2 542,50 €
1.4	<b>Bardage pierre naturelle Védicp façades existantes :</b>						
	Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'isolant de 12cm d'épaisseur en laine de verre. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de bardage pierre type Védicp Pierre Naturelle 20mm, colonis : Valverde, Rijo Gab et Molinos des Lis VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bac d'usure, Renfort aluminium à Rdc pour classement C4						
	Localisation : Ensemble des parties courantes	M²	334,50 €	524	175 278,00 €	453	151 528,50 €
1.5	<b>Habillage des poteaux et des garde-corps face extérieure :</b>						
	Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de revêtement pierre naturelle type Védicp 20mm, colonis : Valverde, Rijo Gab et Molinos des Lis VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bac d'usure						
	Localisation : Les poteaux et les garde-corps face extérieure	M²	310,60 €	103	31 991,80 €	45	13 977,00 €
1.6	<b>Habillage des tabourets et voussoirs :</b>						
	Fourniture et pose d'habillage de laines en aluminium thermolaqué 15/10ème, compris toutes soudures de plaques en usine						
	Localisation : Les tabourets et voussoirs	ML	61,80 €	206	12 730,60 €	220	13 596,00 €
1.7	<b>Couvertoirs aluminium en accroches :</b>						
	Fourniture et pose de couvertoirs, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 1510ème compris tous découpages et plisages nécessaires						
	Localisation : Les couvertoirs des garde-corps extérieurs	ML	69,20 €	81	5 605,20 €	36	2 491,20 €

1.3	Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :								
	Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, torç à défil., épaisseur 15/10ème compris tous découpages et pléges nécessaires								
	Localisation : Sur les appuis de fenêtres	141	59,13 €	62	3 664,20 €	48	2 835,20 €	110	6 501,00 €
<b>Déduire l'impact net des débris de bois</b>									
4.3	Moins valeur lavage des murs en pierre appareillée :	142	-16,40 €	697	-11 383,60 €	565	-9 265,00 €	1250	-20 647,60 €
4.4	Moins valeur parage partiel - Estimation 10%	143	-63,40 €	70	-4 418,00 €	57	-3 683,80 €	127	-8 051,80 €
4.5	Moins valeur remplacement de pierres - Estimation 2%	144	-475,30 €	14	-6 654,20 €	14	-5 228,30 €	25	-11 887,50 €
4.6	Moins valeur refinition de pierres - Estimation 3%	145	-78,00 €	42	-3 192,00 €	34	-2 584,00 €	76	-5 776,00 €
4.7	Moins valeur réintégration partielle des murs en pierre appareillée :	146	-21,70 €	139	-3 646,30 €	113	-2 452,70 €	252	-5 468,40 €
4.8	Moins valeur réparation pierre	147	-6,60 €	694	-4 380,40 €	565	-3 729,00 €	1250	-15 308,40 €
4.9	Moins valeur chuint sur les parties reprises :	148	-19,60 €	139	-1 918,20 €	113	-1 359,40 €	252	-3 477,00 €
4.10	Moins valeur hydrofugation des murs en pierre appareillée :	149	-15,30 €	694	-10 618,20 €	565	-6 644,50 €	1250	-19 262,70 €
6.2	Moins valeur couronnements des garde-corps maçonnés :	150	-36,50 €	91	-4 576,50 €	36	-2 034,00 €	117	-6 610,50 €
6.3	Moins valeur des bavettes d'appuis de fenêtres	151	-52,70 €	62	-3 267,40 €	48	-2 320,60 €	110	-5 597,00 €
<b>TOTAL Lot N°4 TRAITEMENT I.T.E. EN BARDAGE PIERRE HT €</b>					<b>199 709,00 €</b>		<b>162 394,30 €</b>		<b>362 103,30 €</b>

RECAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES PIERRE (Plus-Value)				
LOT	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B	
TOTAL DES TRAVAUX HT €	199 709,00 €	162 394,30 €	362 103,30 €	
TVA 5,5%	10 984,00 €	8 931,69 €	19 915,69 €	
TOTAL DES TRAVAUX TTC €	210 693,00 €	171 325,99 €	382 018,99 €	

Fait le 02 Octobre 2020

A : Only

Signature et tampon d'un responsable de l'entreprise :

**SOCATEB ET CIE**

SAS au Capital de 1 000 000 Euros

15-17 rue du Moulin à Oullibout

94100 Fontenay-le-François

Tél : 01 46 82 37 55

Fax : 01 46 82 37 56

www.socateb.fr

Notre devis a été établi après visite du site, diagnostic réalisé de visu depuis le rez de chaussée.

Délai : 12 mois pour marché de base, non compris préparation, hors déclaration de travaux, hors intempéries et hors

Notre chiffrage ne prend pas en compte les mesures liées au COVID19 et à son évolution.

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposée par la loi, sera répercutée sur ces prix.

Pour bénéficier du taux de TVA de 10,00%, faire parvenir avant le commencement des travaux une attestation originale de taux de TVA à 10,00%. En l'absence de cette attestation, nous facturerons les travaux à un taux de TVA de 20,00%.

Les taxes ou droits de voirie pour l'installation d'un cantonnement et pour le stockage des échafaudages lors de la pose et de la dépose sur la voie publique ne sont pas inclus dans notre offre, ceux-ci étant à la charge du Maître d'Ouvrage.

Les frais d'électricité et d'eau restent à la charge du Maître d'Ouvrage

La pose des échafaudages se fera après l'élagage par une entreprise spécialisée des arbres et des arbustes à proximité des constructions à la charge du Maître d'ouvrage

Encombrements des balcons, loggias et terrasses accessibles  
Avant le démarrage des travaux, les Copropriétaires devront le débarras de tous objets encombrants sur les loggias et terrasses accessibles tels que mobilier de jardin, jardinières, treillages, table, chaises, etc..., pouvant gêner ou empêcher la bonne réalisation des travaux.

**SOCATEB**

#### *Stores toile*

*Les stores toiles devront être déposés par les copropriétaires en possédant avant le démarrage des travaux. L'entretien ou le remplacement de toile étant à la charge de chaque copropriétaire concerné, celui-ci prendra toutes dispositions pour son enlèvement ou sa remise en état.  
(à défaut, ces ouvrages seront protégés par polyane, l'entreprise dégageant toute responsabilité sur d'éventuels dommages causés à ces ouvrages)*

*NOTA : Le dossier ne faisant pas état d'un rapport sur la recherche d'amiante ni de plomb, il n'est pas prévu de frais complémentaires pour le traitement des matériaux amiantifères et plombés.*

*IMPORTANT : Notre chiffrage ne prend pas en compte la problématique de l'amiante, le DAAT \* Diagnostic Amiante Avant Travaux n'étant pas fourni lors de la réalisation de notre étude.*

*A TITRE INFORMATIF : "Le donneur d'ordre, le maître d'ouvrage ou le propriétaire d'immeubles par nature ou par destination, d'équipements, de matériels ou d'articles doit faire rechercher la présence d'amiante préalablement à toute opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante...". Cette obligation vise à permettre à l'entreprise appelée à réaliser l'opération de procéder à son évaluation des risques professionnels et d'ajuster les protections collectives et individuelles de ses travailleurs.*

*Pour plus de renseignement, consulter le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) - Décret du 4 mai 2012 "Art. R. 4412-97..." et Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant travaux.*



RAVALEMENT  
TRAITEMENT TECHNIQUE  
DES FAÇADES  
ISOLATION THERMIQUE  
PEINTURE  
(GARANTIE DECENNALE)

Qualif. QUALIBAT  
1412.1421.2121.2132.3413  
3423.3424.6112.6121.7132

69/73 AV. DE LA REPUBLIQUE  
B.P. 78  
92322 CHATILLON CEDEX  
TEL 01 46 55 14 64  
FAX 01 46 54 33 29  
www.dasravalement.com

Syndicat des Copropriétaires  
Résidence Le Vinci  
51 avenue Léonard de Vinci  
92400 COURBEVOIE

Le, 05 octobre 2020

DEVIS N° 20/2256/JFD

**Ravalement des façades des bâtiments A et B**  
**Résidence « Le Vinci »**  
**51 avenue Léonard de Vinci**  
**92400 COURBEVOIE**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**  
**Cabinet JOURDAN**  
**Syndic**  
**19/21 avenue Dubonnet**  
**92400 COURBEVOIE**

**MAÎTRE D'ŒUVRE :**  
**ARCHITECTURAL FACTORY**  
**M. MONGAUZE**  
**50 rue du Midi**  
**94300 VINCENNES**

**Valeur : Octobre 2020**



**GESTES**

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 23338276090 - S.A.R.L. AU CAPITAL DE 762 245 €  
RCS NANTERRE B 338 276 090 - SIRET 338 276 090 00010 - APE 4334Z - Exemple pour paiement anticipé : néant  
SMA8TP n° sociétaire : 221662 U

*Les conditions générales de vente de la société sont reproduites au verso.*

*En cas de non paiement, il pourra être appliqué une pénalité forfaitaire destinée à couvrir les frais de recouvrement égaux à 40€*

**Résidence "Le Vinci" - 51, av. Léonard de Vinci - 92400 COURBEVOIE**  
**PROGRAMME DE TRAVAUX 01 - TRAITEMENT DES FACADES RUES ET DES FACADES ARRIERES**

Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B										
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
					Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt
1.1	<b>Banques de chantier :</b> Installation de baraquements de chantier : vestiaires, réfectoire et stockage matériaux pendant la durée des travaux non compris taxes et droits divers. Les locaux seront dimensionnés pour le nombre de compagnons nécessaires à la bonne exécution des travaux et suivant les prescriptions du droit du travail	Ens	14 126,92 €	0,46	6 498,38 €	0,54	7 628,54 €	1	14 126,92 €	
1.2	<b>WC Chimique :</b> Fourniture, mise à disposition des compagnons, entretien et enlèvement d'un WC chimique pour la durée du chantier.	Ens	4 986,22 €	0,46	2 247,86 €	0,54	2 638,36 €	1	4 986,22 €	
1.3	<b>Armoire électrique :</b> Installation d'une armoire de chantier raccordée sur les services généraux et équipée d'un disjoncteur, de prises de courant à l'usage de l'ensemble des intervenants, d'un arrêt d'urgence type coup de poing compris toutes démarches nécessaires à cette installation : consommation à la charge de la copropriété.	U	504,78 €	0,46	232,20 €	0,54	272,58 €	1	504,78 €	
1.4	<b>Branchement eau :</b> Eau à l'lier pour les besoins du chantier sur le robinet de puisage mis à la disposition par la copropriété : consommation à la charge de la copropriété.	U	322,16 €	0,46	148,19 €	0,54	173,97 €	1	322,16 €	
1.5	<b>Constat d'huissier :</b> Constat dressé par huissier au frais et à l'initiative de l'entrepreneur avant le début des travaux compris copies aux différents intéressés.	Ens	1 504,24 €	0,46	691,95 €	0,54	812,29 €	1	1 504,24 €	
1.6	<b>Démarches administratives :</b> Frais et démarches administratives auprès des services de la mairie, de la voirie et du commissariat de police.	Ens	504,72 €	0,46	232,17 €	0,54	272,55 €	1	504,72 €	
1.7	<b>Dossier de Récolement :</b> Fourniture et rédaction sur support papier et informatique d'un dossier de récolement reprenant toutes les fiches produits, préconisations des fournisseurs et plans d'exécution des travaux.	Ens	622,06 €	0,46	286,15 €	0,54	335,91 €	1	622,06 €	
1.8	<b>Panneau de chantier :</b> Réalisation et pose de panneau de chantier réglementaire, comportant les caractéristiques de l'opération, le nom et l'adresse du Maître d'ouvrage, du Maître d'œuvre et des entreprises intervenantes	Ens	350,74 €	0,46	161,34 €	0,54	189,40 €	1	350,74 €	
TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €						10 498,05 €		12 323,79 €		22 821,84 €

Lot N°2 ECHAFAUDAGES			Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B		
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
2.1	<b>Echafaudage tubulaire :</b> Echafaudage tubulaire de pied multiniveaux compris planchers de travail, plinthes et garde-corps réglementaires, échelles de service à tous les niveaux, auvent de garantie en tôles ondulées, poutre de manutention sur chape et plancher élanche au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée avec système de récupération des eaux. Fixation par vérins en tableaux sur cales en CTBX 15x15cm ou par chevilles. Une attention toute particulière devra être apportée sur la fixation des planches en bois nécessaires à la garde au vide au droit des changements des directions. Protections renforcées au-dessus des entrées dont les accès devront être assurés en toute sécurité pendant les travaux : protection des pieds d'échafaudage au rez-de-chaussée par des fourreaux rigides en plastique ; pose, dépose et double transport ; non compris frais de voirie et taxes. Un procès-verbal de réception devra être présenté avant démarrage des travaux.								
	<u>Localisation : Au droit des façades</u>	M²	28,02 €	3253	91 149,06 €	3249	91 036,98 €	6502	182 186,04 €
2.2	<b>Auvent :</b> Au 1er étage, mise en place d'un auvent toile formant pare-gravats.								
	<u>Localisation : En parties basses des façades</u>	ML	34,24 €	77	2 636,48 €	76	2 602,24 €	153	5 238,72 €
2.3	<b>Protection par bâches à premier étage :</b> Protection à l'aide de bâches installées sur l'échafaudage au niveau du bandeau haut du R.D.C., compris exécution d'un solin de plâtre pour former l'étanchéité et la récupération des eaux.								
	<u>Localisation : Au premier niveau des plateaux</u>	ML	26,35 €	77	2 028,95 €	76	2 002,60 €	153	4 031,55 €
2.3	<b>Protection complémentaire - Plafondage élanche au niveau des commerces</b> Protection complémentaire à rez de chaussée au niveau du commerce comprenant ossatures, pose d'un plancher, pose de polyanne et toutes protections nécessaires pour étanchéité.								
	<u>Localisation : Au dessus du "bistro d'Edouard"</u>	ML	61,37 €	22	1 350,14 €	0	0,00 €	22	1 350,14 €
2.4	<b>Filets de protection :</b> Fourniture et pose de filets de protection microperforés sur l'ensemble de l'échafaudage.								
	<u>Localisation : Au devant des zones échafaudées</u>	M²	3,02 €	3253	9 824,06 €	3249	9 811,98 €	6502	19 636,04 €

2.5	Dépose des dalles en gravillons sur pieds Avant la mise en place de l'échafaudage tubulaire sur les terrasses privées, dépose en conservation des dalles en gravillons levés et des plots aux emplacements des pieds des échafaudages, stockage et repose en fin de travaux Localisation : Terrasses privées	ML	16,48 €	81	1 334,08 €	132	2 175,36 €	213	3 510,24 €
2.6	Protection des terrasses privées Mise en oeuvre de plaques de répartition sur les terrasses privées Localisation : Terrasses et couvertures adjacentes aux travaux	ML	19,73 €	81	1 596,13 €	132	2 604,36 €	213	4 202,49 €
2.7	Alarme vidéo de protection sur échafaudage bûché. Installation comprise location d'un système d'alarme vidéo anti-intrusion en panne basse de l'échafaudage pour assurer la protection avec télésurveillance contre les intrus comprenant une unité centrale, des détecteurs vidéo et un forfait déclenchement de l'alarme qui donne suite à une intervention d'agent de sécurité sur le site. Localisation : Sur échafaudages bûchés façades rues	Ens	5 026,39 €	1	5 026,39 €	1	5 026,39 €	2	10 052,70 €
	Localisation : Sur échafaudages bûchés façades arrières	Ens	4 512,61 €	1	4 512,61 €	1	4 512,61 €	2	9 025,22 €
<b>TOTAL LOT N°3 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES</b>									

LOT N°3 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES									
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
3.1	Dépose diverse Dépose de tous objets fixés sur façades, stockage et repose après travaux suivant existant. Protection soignée des équipements électrique, interphonie, ... Dépose de l'ensemble des ouvrages gênants ou inutilisés et enlèvement à la déchèterie Localisation : Ensemble des façades rues et cour	Ens	388,85 €	1	388,85 €	1	388,85 €	2	777,70 €
3.2	Protection des ouvertures avant lavage Protection des ouvertures à l'aide de toiles plastiques pendant la durée des opérations de nettoyage. Localisation : Ensemble des ouvertures façades rues et cour	M²	6,02 €	664	3 997,28 €	735	4 424,70 €	1399	8 421,90 €
3.3	Lavage avant peinture Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Karcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes	M²	3,29 €	2334	7 678,86 €	2305	7 593,45 €	4639	15 262,31 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons	M²	3,29 €	307	1 010,03 €	318	1 046,22 €	625	2 056,25 €
	Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias	M²	3,29 €	653	2 148,37 €	740	2 434,60 €	1393	4 582,97 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure	M²	3,29 €	290	954,10 €	288	947,52 €	578	1 901,62 €
	Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses	M²	3,29 €	62	203,90 €	74	243,46 €	136	447,44 €
	Localisation : Les souches et les édicules toitures	M²	3,29 €	65	213,85 €	57	187,53 €	122	401,38 €
	Localisation : Les dessus des souches et des édicules non recouverts de revêtement bitume	M²	3,29 €	74	243,46 €	77	253,33 €	151	496,79 €
3.4	Réfection des parties béton Piochement partiel, après sondage, des parties dégradées, cloquées ou décollées; brossage et passivation des fers existants par un inhibiteur de rouille type SIKAFERRO GARD 903; fourniture et mise en place, si nécessaire, de goujons ou de fils en béton formant armatures; reprise des zones ainsi préparées, des épaufrures et des éclats divers, au mortier de réparation type SIKAMONO TOP 610, y compris tous les coffrages nécessaires et reconstitution des modèles au gabarit Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes	M²	9,05 €	2334	21 122,70 €	2305	20 860,25 €	4639	41 982,95 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons	M²	9,05 €	307	2 778,35 €	318	2 877,90 €	625	5 656,25 €
	Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias	M²	9,05 €	653	5 909,65 €	740	6 697,00 €	1393	12 606,65 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure	M²	9,05 €	290	2 624,50 €	288	2 606,40 €	578	5 230,90 €
	Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses	M²	9,05 €	62	561,10 €	74	669,70 €	136	1 230,80 €
	Localisation : Les souches et les édicules toitures	M²	9,05 €	65	588,25 €	57	515,85 €	122	1 104,10 €
	Localisation : Les dessus des souches et des édicules non recouverts de revêtement bitume	M²	9,05 €	74	669,70 €	77	696,85 €	151	1 366,55 €
3.5	Mise en peinture des murs, des tableaux des boîtes, des garde-corps maçonnés face extérieure et des rives de balcons - Finition I3 Nettoyage, humidification du support et application d'une passe d'enduit d'imperméabilisation à base de liants hydrauliques type Procelit F des Ets Weber et Broulin sur les parties reprises. Application d'une couche d'impression acrylique à raison de 120gr/m². Application d'une sous couche acrylique à raison de 400gr/m². Pointage des lézards au gypse en 2 couches de sous couche acrylique. Application d'une couche de finition acrylique aspect mat à raison de 400gr/m². (Traitement d'imperméabilité classe I3 bénéficient d'une garantie décennale) Localisation : Les murs et les tableaux des boîtes des façades peintes	M²	29,96 €	2334	69 926,64 €	2305	69 057,80 €	4639	138 984,44 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés face extérieure et les rives de balcons	M²	29,96 €	307	9 197,72 €	318	9 527,28 €	625	18 725,00 €
	Localisation : Les souches et les édicules toitures	M²	29,96 €	65	1 947,40 €	57	1 707,72 €	122	3 655,12 €
3.6	Mise en peinture des sous-faces des balcons, des loggias et des garde-corps maçonnés face intérieure - Finition D2 Application d'une couche d'impression acrylique siloxane type Silextra primaire Lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m², application de 2 couches de finition acrylique siloxane type Silextra Lisse des Ets Zolpan ou similaire à raison de 250gr/m² par couche Localisation : Les sous-faces des balcons et des loggias	M²	21,00 €	653	13 765,24 €	740	15 599,20 €	1393	29 364,44 €
	Localisation : Les garde-corps maçonnés et les acrotères face intérieure	M²	21,09 €	290	6 113,20 €	288	6 071,04 €	578	12 104,24 €

- 3.7 Mise en peinture des seuils, des portes, fenêtres, des terrasses et des dessus des  
édicules de ventilation non recouverts de revêtement bitumeux.
- Application de peinture primaire type Primaire sol 200, 1 couche, application de  
peinture de sol aux résines polyuréthanes 2 couches type Ultrasol PU extérieur des Ets  
Zolpan ou similaire.

Localisation : Les dessus des souches et des édicules non recouverts de revêtement

Bitume	M²	28,91	74	2 139,34 €	77	2 226,07 €	151	4 365,41 €
Localisation : Les seuils des portes-fenêtres des terrasses	M²	28,91	62	1 792,42 €	74	2 139,34 €	136	3 931,76 €
<b>TOTAL Lot N°4 TRAITEMENT DES FACADES PEINTES HT €</b>				<b>155 974,99 €</b>		<b>158 762,06 €</b>		<b>314 737,05 €</b>

LOT N°5 TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFE				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C	
N°	Designation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
4.1	<b>Dépose diverse</b> Dépose de tous objets fixés sur façades, stockage et repose après travaux suivant existant. Protection soignée des équipements électrique, Interphonie, ... Dépose du l'ensemble des ouvrages ci-dessus ou inutilisés et enlèvement à la décharge	Ens	388,85 €	1	388,85 €	1	388,85 €	2	777,70 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
4.2	<b>Protection des ouvertures avant lavage :</b> Protection des ouvertures à l'aide de toiles plastiques pendant la durée des opérations de nettoyage.	M²	6,02 €	98	589,96 €	104	626,08 €	202	1 216,04 €
	Localisation : Ensemble des ouvertures façades pierres coté rues								
4.3	<b>Lavage des murs en pierre agrafée :</b> Nettoyage de la façade par procédé de type NETTOYANT NF 900 sur la pierre soit : Humidification de la façade au jet d'eau, fourniture et application du nettoyant NF des Ets AMONIT en le laissant agir de 24 à 48 heures, Rinçage général de la façade à l'aide d'une pompe haute pression de type Karcher (pression moyenne) y compris toutes les protections d'usage et le bâchage des ouvertures pendant la durée de cette opération	M²	12,24 €	694	8 494,56 €	565	6 915,60 €	1259	15 410,16 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
4.4	<b>Les murs en pierre : ponçage partiel - Estimation 10%</b> Ponçage partiel mécanique pour altérer significativement les traces de salissures restantes après le lavage de la pierre.	M²	24,75 €	70	1 732,50 €	57	1 410,75 €	127	3 143,25 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
4.5	<b>Remplacement de pierres : Estimation 2%</b> Dépose partielle des pierres cassées; fourniture de pierre type Moléanos finition adoucie en 3cm d'épaisseur avec goutte d'eau, et pose cotée suivant le calpinage existant.	M²	482,78 €	14	6 758,92 €	11	5 310,58 €	25	12 069,50 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
4.6	<b>Refixation de pierres : Estimation 3%</b> Rafixation de pierres en recherche, par chevilles chimiques de type SPIT-HILT : ou similaire et vis laiton, raccords pour rebouchage des trous de fixation au mortier de résine dans le ton de la pierre, et égalisation partielle d'une patine pour uniformisation.	U	102,29 €	42	4 293,66 €	34	3 475,82 €	76	7 769,48 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
4.7	<b>Minéralisation partielle des murs en pierre agrafée :</b> Application à la brosse à refus d'un produit de minéralisation incolore type SILIMIN 8 75 des Ets AMONIT ou similaire, destiné à renforcer la cohésion et la solidité de la pierre. (rendant ainsi la surface de la pierre plus dure, donc insensible à l'érosion, comme un cacl'n artificiel)	M²	18,35 €	119	2 550,65 €	113	2 073,55 €	252	4 624,20 €
	Localisation : sur les parties pierre reprises ou poncées								
4.8	<b>Réparation pierre</b> Nettoyage du support, application d'un primaire d'accrochage, reprise des surfaces au mortier de restauration de pierre type MINERSTONE des Ets AMONIT y compris colfrage si nécessaire	M²	9,05 €	694	6 280,70 €	565	5 113,25 €	1259	11 393,95 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
4.9	<b>Chaulin sur les parties reprises</b> Application d'une patine d'harmonisation par badigeon au lait de chaux naturel teinté type Art Color des Ets Amonit teinté en fonction du support sur les parties reprises	M²	18,10 €	139	2 524,24 €	113	2 052,08 €	252	4 576,32 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
4.10	<b>Hydrofugation des murs en pierre agrafée :</b> Sur le parement, après les opérations de maçonnerie et de nettoyage : fourniture et application par pulvérisation à basse pression de produit hydrofuge type IMPREGNANT W.S. N02 des Ets AMONIT, mat, incolore et microporeux, jusqu'à saturation complète du support, pour la protection et l'hydrofugation de la surface traitée.	M²	13,78 €	694	9 563,32 €	565	7 785,70 €	1259	17 349,02 €
	Localisation : Ensemble des façades pierres coté rues								
<b>TOTAL Lot N°5 TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFE HT €</b>				<b>14 117,06 €</b>		<b>35 159,26 €</b>		<b>70 424,92 €</b>	

Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS DU 2EME AU 5EME ETAGE SUIVANT PLANS					Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	
5.1	<b>Les sols recouverts de peinture - Estimation 20% :</b> Decapage de la peinture existante, rinçage et réalisation d'un ragréage avec forme de pente <i>Localisation : Les sols des balcons recouverts de peinture</i>	M <sup>2</sup>	45,97 €	104	5 196,88 €	100	4 597,00 €	204	10 193,88 €	
5.2	<b>Les sols recouverts de carrelage - Estimation 80% :</b> Démolition des carrelages existants et mise en décharge des gravats. Grattage des colles et réalisation d'un ragréage avec forme de pente <i>Localisation : Les sols des balcons recouverts de carrelage</i>	M <sup>2</sup>	126,63 €	415	52 551,45 €	401	50 778,63 €	816	103 330,08 €	
5.3	<b>Pose de carrelage sur les balcons :</b> Fourniture et pose de carrelage non gelé au sol et de catégorie R10 ou R11, sur la base de SUE HT 1e m2 prix public, pose droite au moyen de colle type COL FLEX des Ets. WEBER ou équivalent, compris réalisation de plinthes et jointoiement type JOINT FLEX des Ets. WEBER ou équivalent en finition. <i>Localisation : Les sols des balcons du 2ème au 5ème étage suivant plans</i>	M <sup>2</sup>	132,17 €	519	68 751,93 €	501	66 367,47 €	1020	135 119,40 €	
5.4	<b>Remplacement des barbacanes :</b> Dépose en démolition de l'ensemble des barbacanes et enlèvement à la décharge, carrelage pour mise en place des nouvelles pisettes et nettoyage du support, fourniture et mise en place de nouvelles d'un diamètre de 40mm et une longueur à déterminer sur place <i>Localisation : L'ensemble des barbacanes</i>	U	66,76 €	119	7 944,41 €	109	7 275,84 €	228	15 221,20 €	
<b>TOTAL Lot N°5 LES SOLS DES BALCONS HT €</b>					<b>134 444,70 €</b>		<b>129 419,94 €</b>		<b>263 864,64 €</b>	

Lot N°6 SERRURERIE					Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C/D	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	
6.1	<b>Lavage avant pose des couvertines et des bavettes :</b> Nettoyage des façades par un procédé hydro-pneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Karcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. <i>Localisation : Les couronnements des porte-corps maçonnés et des décroches</i>	Ml	1,15 €	708	814,20 €	843	969,15 €	1551	1 783,65 €	
	<i>Localisation : Les appuis de fenêtres</i>	Ml	1,15 €	139	159,85 €	126	144,90 €	265	304,75 €	
	<i>Localisation : Les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux</i>	Ml	1,15 €	105	120,75 €	109	125,35 €	214	246,10 €	
6.2	<b>Couvertines aluminium en décroches :</b>  Fourniture et pose de couvertines, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. <i>Localisation : Les couronnements des porte-corps maçonnés et des décroches</i>	Ml	60,03 €	708	42 501,24 €	843	50 605,29 €	1551	93 106,53 €	
	<i>Localisation : Sur les pergolas bois</i>	Ml	60,03 €	87	5 222,61 €	60	3 601,80 €	147	8 824,41 €	
6.3	<b>Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :</b>  Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires <i>Localisation : Sur les appuis de fenêtres</i>	Ml	50,12 €	139	6 986,68 €	126	6 315,12 €	265	13 281,80 €	
6.4	<b>Bavettes aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux :</b>  Fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires. <i>Localisation : Sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux</i>	Ml	50,12 €	105	5 262,60 €	109	5 463,08 €	214	10 725,68 €	
<b>TOTAL Lot N°6 SERRURERIE HT €</b>					<b>61 047,93 €</b>		<b>67 224,99 €</b>		<b>128 272,92 €</b>	

Lot N°7 TRAITEMENT des JOINTS					Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A et B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	
7.1	<b>Joint de calfeutrement au pourtour des ouvertures :</b> Refection des calfeutremenis (jonctions menuiserie/maçonnerie) par dégarnissage des joints en mauvais état, brossage et dépoussérage, puis regarnissage au mastic de polyuréthane avec un pistolet extrudeur (label SNIF). <i>Localisation : En jonction des menuiseries et des maçonneries des baies</i>	Ml	6,11 €	1380	8 431,80 €	1552	9 482,72 €	2932	17 914,52 €	
7.2	<b>Joint de calfeutrement sur les corniches rapportées :</b> Brossage et dépoussérage, garnissage au mastic de polyuréthane avec un pistolet extrudeur (label SNIF) au dessus des corniches rapportées. <i>Localisation : En jonction des corniches et des maçonneries</i>	Ml	6,11 €	196	1 197,56 €	346	2 114,05 €	542	3 311,62 €	
7.3	<b>Joint de fractionnement en sous faces de balcons :</b> Dégarnissage des mastics et fonds de joints existants, Purgé des parties détériorées par piquetage y compris arasement pour obtenir des arêtes droites et franches. Reprise des lèves au mortier de ciment Sika Monotop 612 F. Mise en place d'un fond de joint cylindriques en mousse de polyéthylène. Mise en place sur joint de fractionnement d'un joint souple à base d'élastomère de polyuréthane type Sikaflex Pro 2 HP <i>Localisation : Joints en sous faces de balcons</i>	Ml	22,38 €	32	716,16 €	36	805,68 €	68	1 521,84 €	
7.4	<b>Joint de dilatation :</b> Réalisation de joint de dilatation avec profil type Profil font E de chez STO. <i>Localisation : Ensemble des façades</i>	Ml	48,76 €	30	1 462,80 €	33	1 609,08 €	63	3 071,88 €	



Les joints dégradés des remplissages verres des garde-corps métalliques -							
7.5	Estimation 20%						
Dépose des joints dégradés. Fourniture et pose de joints adaptés et compatibles aux garde-corps existants.							
Localisation : Ensemble des joints dégradés							
	ML	24,30 €	0	0,00 €	172	4 193,36 €	4 193,36 €
TOTAL Lot N°7 TRAITEMENT des JOINTS HT €				11 406,32 €		10 204,99 €	30 013,22 €

CONCRETE LES PARTIES METALLIQUES							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
8.1	<u>Traitement des métaux :</u> Lavage, brossage à la brosse métallique, grattage des parties oxydées et écaillées, peinture anticorrosion partielle type U 103 des Ets. DURALEX, ponçage à sec, peinture laque alkyde brillante antirouille pour extérieur type MULTIDOX des Ets PLASDOX, 2 couches, teinte à définir						
	Localisation : Les garde-corps, les pare vues et toutes parties métalliques en façades	M²	25,64 €	756	19 383,04 €	1659	42 536,76 €
8.2	<u>Au préalable - Révision des garde-corps et des pare-vues</u> Contrôle et vérification des ensembles métalliques comprenant : Les soudures, les fixations mécaniques, les pieds de scellements et les potelets, les barreaudages verticaux et horizontaux, les lisses, les plinthes, ... Remplacement des parties fortement dégradées, Réparations ponctuelles des éléments détectés défectueux						
	Localisation : Les garde-corps, les pare vues et toutes parties métalliques en façades	Ens		1	3 892,56 €	1	3 892,56 €
8.3	<u>Les garde-corps des terrasses bâtiment B du 9ème au 12ème étage posés sur les couronnements</u> Découpe de la lisse basse. Dépose sans conservation des remplissages verre. Soudure d'une nouvelle parclose basse posée 5 cm plus haut. Fourniture et pose d'un nouveau verre Stadip 44/2.						
	Localisation : Les garde-corps des terrasses du 9ème au 12ème étage	ML	292,14 €	0	0,00 €	252	73 619,28 €

N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
9.1	<u>Traitement des bois :</u> Lessivage pour repeindre, égrenage des parties écaillées, impression alkyde satinée 1 couche partielle, rebouchage huile partiel, ponçage à sec, peinture alkyde satinée 2 couches								
	Localisation : Les pergolas bois	M²	27,52 €	84	2 311,68 €	45	1 238,40 €	129	3 550,08 €

Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE				Bâtiment A		Bâtiment D		Bâtiments A et D	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
10.1	Carottage des sols des balcons bâtiment A côté place des 3 Frères Lefebvre								
	Carottage des sols des planchers de balcons pour mise en place de la nouvelle descente pluviale								
	Localisation : Les balcons bâtiment A cote place des 3 frères Lefebvre de la terrasse du 9ème étage au balcon 2ème étage	U	204,56 €	8	1 636,48 €	8	1 636,48 €	16	3 272,96 €
	Avaloirs								
	Fourniture et pose d'avaloirs de balcons en PVC y compris toutes sujétions de mise en place, scellement, raccord au mortier de ciment, réglage de niveau et joint d'étanchéité au pontou								
	Localisation : Les balcons bâtiment A cote place des 3 frères Lefebvre de la terrasse du 9ème étage au balcon 2ème étage	U	358,75 €	8	2 870,00 €	8	2 870,00 €	16	5 740,00 €
	Descente pluviale PVC								
	Fourniture et pose de supports compris trous et scellements. Fourniture et pose de descentes d'eaux pluviales en PVC avec raccords, joints et colliers scellés.								
	Raccordement au niveau des avaloirs								
	Localisation : Les balcons bâtiment A cote place des 3 frères Lefebvre de la terrasse du 9ème étage au balcon 2ème étage	ML	92,19 €	27	2 489,13 €	27	2 489,13 €	54	4 978,26 €
	TOTAL Lot N°10 TRAVAUX DE PLOMBERIE HT €				6 995,61 €		6 995,61 €		13 991,22 €

Lot N°11 NETTOYAGES				Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiments A & B	
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
10.1	Nettoyage des ouvertures PVC :								
	Lessivage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamols. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDITE.								
	Localisation : Ensemble des cratères	M²	3,75 €	915	3 431,25 €	1007	3 776,25 €	1922	7 207,50 €
10.2	Nettoyage des descentes pluviales PVC :								
	Lessivage en conservation des fonds et essuyage à la peau de chamols. L'utilisation de tout acide est STRICTEMENT INTERDITE.								
	Localisation : Ensemble des descentes pluviales et des boîtes à eau	ML	3,75 €	1531	573,75 €	166	622,50 €	319	1 196,25 €

10.3	<b>Nettoyage des portes d'entrées d'immeubles aluminium :</b> Nettoyage des portes d'entrées aluminium avec un nettoyant non corrosif. Rincage à l'eau claire et séchage au chiffon. Toute utilisation d'acide uréolubée. Localisation : Les buvettes d'appuis	M <sup>2</sup>	6,88 €	15	103,92 €	15	103,92 €	31	212,20 €
10.4	<b>Nettoyage de chantier au prorata des bâtiments A et B :</b> Nettoyage régulier des chéneaux, siphons et crépines, pour éviter les engorgements. Lavage ou essuyage des sols des parties communes concernées. Balayage des trottoirs. Nettoyage chaque fin de semaine des échafaudages et des abords, enlèvement des gravats A fin de travaux, nettoyage général et évacuation définitive de tous les résidus du chantier aux DP Localisation : Ensemble du chantier	Ens	2 126,82 €	0,46	978,31 €	0,54	1 148,18 €	1	2 126,82 €
<b>TOTAL Lot N°11 NETTOYAGES HT €</b>					<b>5 093,42 €</b>		<b>5 650,49 €</b>		<b>10 743,85 €</b>

### REGARITUATE TRAVAILLEMENT

LOT		Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B
	INSTALLATIONS DE CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B	10 499,05 €	12 323,79 €	22 821,84 €
2	ECHAFAUDAGES	119 460,70 €	119 772,52 €	239 233,22 €
4	TRAITEMENT DES FACADES PEINTES	155 974,09 €	158 762,06 €	314 737,05 €
3	TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFÉES	43 177,36 €	35 152,26 €	78 329,62 €
5	LES SOLS DES BALCONS ET RELEVÉS	134 444,70 €	129 419,94 €	263 864,64 €
6	SERRURERIE	61 047,93 €	67 224,99 €	128 272,92 €
7	TRAITEMENT DES JOINTS	11 808,32 €	18 204,90 €	30 013,22 €
8	LES PARTIES MÉTALLIQUES	23 276,40 €	320 048,60 €	143 325,00 €
9	LES PERGOLAS BOIS	2 311,68 €	1 238,40 €	3 550,08 €
10	TRAVAUX DE PLOMBERIE	6 995,64 €	6 995,61 €	13 991,22 €
11	NETTOYAGES	5 093,42 €	5 650,43 €	10 743,85 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>	<b>574 089,15 €</b>	<b>674 793,51 €</b>	<b>1 248 882,66 €</b>
	<b>TVA 10%</b>	<b>57 408,92 €</b>	<b>67 479,35 €</b>	<b>124 888,27 €</b>
	<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>631 498,07 €</b>	<b>742 272,86 €</b>	<b>1 373 770,93 €</b>

### VARIANTE SEL SUR BALCONS

#### OPTION SEL EN PLUS VALUE AVANT POSE DU CARRELAGE

Sur les supports béton, application d'une couche de peinture primaire bouche-pores type Weberprim RP à raison de 250g/m<sup>2</sup>. Sur les parties métalliques (pieds de balcons) application de 2 couches de peinture primaire époxy monocomposant type Bailliprim EPM à raison de 200g/m<sup>2</sup>. Marcoulage d'une armature BE14 entre 2 couches de Webertec Superflex au niveau des relevés, des seuils des portes-fenêtres, des nez de balcons, en pied des garde-corps, en pied de descente pluviale. Application d'une couche de Webertec Superflex à raison de 1250g/m<sup>2</sup>. Finition par application d'une couche de Webertec Superflex à raison de 1250g/m<sup>2</sup>.

Localisation : Les sols des balcons suivant plans

U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
M <sup>2</sup>	89,74 €	510	45 575,06 €	501	44 959,74 €	1020	91 534,80 €
			4 657,51 €		4 495,97 €		9 153,48 €
			<b>51 232,57 €</b>		<b>49 455,71 €</b>		<b>100 688,28 €</b>

TVA 10%

**TOTAL DES TRAVAUX TTC €**

### VARIANTE ITE EN PLUS VALUE SUR FACADES BETON

#### Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER COMPLEMENTAIRES (SURLOCATION)

N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
1.1	<b>Barraques de chantier :</b> Surlocation vestiaires / relectoire pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	3 063,46 €	0,5	1 531,73 €	0,5	1 531,73 €	1	3 063,46 €
1.2	<b>WC Chimique :</b> Surlocation WC chimique pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	1 443,11 €	0,5	721,56 €	0,5	721,56 €	1	1 443,11 €
1.3	<b>Stockage :</b> Surlocation container de stockage pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.	Ens	1 825,44 €	0,5	912,72 €	0,5	912,72 €	1	1 825,44 €
<b>TOTAL Lot N°1 INSTALLATION DE CHANTIER HT €</b>					<b>3 165,01 €</b>		<b>3 165,01 €</b>		<b>6 332,01 €</b>

LOT N°2 ECHAFAUDAGES							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
2.1	Echafaudage tubulaire :						
	Surlocation pour l'ensemble des bâtiments pour la durée du chantier.						
	Localisation : Ensemble des façades	M²	14,14 €	3253	45 997,42 €	3249	45 940,86 €
	TOTAL LOT N°2 ECHAFAUDAGES HT €				45 997,42 €		45 940,86 €
Lot N°3 TRAITEMENT I.T.E.							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
3.1	Les doubles bandeaux des étages supérieurs						
	Dépose sans conservation des doubles bandeaux aux étages supérieurs						
	Localisation : Ensemble des façades	M²	9,32 €	210	1 957,20 €	218	2 031,76 €
	Localisation : Moins valeur bavettes aluminium sur les bandeaux supérieurs des doubles bandeaux	M²	-50,12 €	105	-5 262,60 €	109	-5 463,08 €
3.2	Traitement I.T.E. WEBER THERM 90mm :						
	ULTRA 22, calé et chevillé en 90mm d'épaisseur, soit :						
	- Fourniture et pose d'un rail de départ en aluminium type Sto Profil S12,						
	- Fourniture et pose de panneaux en Mousse résolique, fixés mécaniquement au support, d'une épaisseur de 9 cm (Résistance thermique de 4,05);						
	- Fourniture et application de sous enduit type WEBER TERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4,5 * 4,5 et renforcé à rez-de-chaussée ; Application d'un enduit de finition taloché type Webertherm XL à raison de 2,50kg/m²						
	- Renforcement des angles en saillie par fourniture et pose collée d'une baguette d'armature d'angle Standard et goutte d'eau en voussure ;						
	- Fourniture et pose d'un profilé de protection en tête, en aluminium naturel type Refingot C12.						
	Localisation : Ensemble des parties courantes	M²	53,45 €	2104	274 486,80 €	1977	257 899,65 €
	Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité	M²	-29,96 €	2104	-63 095,84 €	1977	-59 230,92 €
3.3	Tableaux I.T.E. WEBER THERM 30mm :						
	- Fourniture et application de sous enduit type WEBER THERM XM à raison de 7,5 Kg / m², y compris marouflage intermédiaire d'un tissu d'armature type Sto Fibre de verre 4,5 * 4,5; Application d'un enduit de finition taloché type Webertherm XL à raison de 2,50kg/m²						
	Localisation : Ensemble des tableaux et voussures	M²	35,56 €	1106	39 329,36 €	1279	45 481,24 €
	Localisation : Moins valeur traitement d'imperméabilité	M²	-7,19 €	1106	-7 952,14 €	1279	-9 195,01 €
3.3	Bandeaux de recouvrement en laine de roche :						
	Mise en œuvre tous les étages d'un composite isolant à base de roche naturelle bande coupe feu périphérique de 20 cm de hauteur (JT 249), de 90mm, fixé chevillé / calé (3 chevilles au m²)						
	Ponçage de la laine de roche, Marouflage d'une armature en treillis de toile de fibres de verre dans l'enduit Webertherm XM à raison de 5,00kg/m² en 2 passes.						
	Application d'une couche de régulateur de porosité type Weber Régulateur						
	Localisation : Ensemble des façades	M²	22,06 €	70	1 544,20 €	35	772,10 €
	TOTAL LOT N°3 TRAITEMENT I.T.E. HT €				241 046,98 €		232 294,74 €
LOT N°4 SERRURELLE							
N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
4.1	Remplacement de séparatifs de balcons :						
	Dépose sans conservation des séparatifs de balcons existants						
	Fourniture et pose de séparatifs de balcons avec cadre en aluminium et vitrage Durlux 6mm des Ets Saint Gobain compris pattes de fixation chromées au sol et au mur						
	Localisation : Ensemble des façades	U	946,22 €	26	24 601,72 €	33	31 225,26 €
	Localisation : Moins valeur peinture des séparatifs de balcons	U	-76,92 €	26	-1 999,92 €	33	-2 538,36 €
4.2	Couvertines aluminium en ascotères :						
	Fourniture et pose de couvertines, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires.						
	Localisation : Les couronnements des ascotères	M²	60,03 €	118	7 083,54 €	85	5 102,55 €
	Localisation : Moins valeur des couvertines d'ascotères	M²	-60,03 €	118	-7 083,54 €	85	-5 102,55 €
4.3	Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :						
	Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plâges nécessaires.						
	Localisation : Sur les appuis de fenêtres	M²	50,12 €	139	6 966,68 €	126	6 315,12 €
	Localisation : Moins valeur des bavettes d'appuis de fenêtres	M²	-50,12 €	139	-6 966,68 €	126	-6 315,12 €
	TOTAL LOT N°4 SERRURELLE HT €				22 601,80 €		20 866,90 €

## RECAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES BETON (Plus Value)

LOT	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B
1 INSTALLATION DE CHANTIER COMPLEMENTAIRES	3 166,01 €	3 166,01 €	6 332,01 €
2 ECHAFAUDAGES	43 997,42 €	45 940,66 €	91 938,28 €
3 TRAITEMENT I.T.E.	241 046,98 €	232 294,74 €	473 341,72 €
4 SERRURERIE	22 601,83 €	28 686,90 €	51 288,70 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>	<b>312 812,21 €</b>	<b>310 088,51 €</b>	<b>622 900,71 €</b>
TVA 5,5%	17 204,67 €	17 054,87 €	34 259,54 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>330 016,88 €</b>	<b>327 143,37 €</b>	<b>657 160,25 €</b>

## VARIANTE I.T.E. EN PLUS VALUE SUR FACADES PIERRE

### Lot N°1 TRAITEMENT I.T.E. EN BARDAGE PIERRE

N°	Désignation	U	Prix U HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €	Qt	Prix Total HT €
1.1	<u>Dépose de la pierre</u> Dépose sans conservation de la pierre agrafée. Enlèvement à la décharge <i>Localisation : Ensemble des façades</i>	M²	42,29 €	694	29 340,26 €	565	23 893,85 €	1259	53 234,11 €
1.2	<u>Lavage avant I.T.E.</u> Nettoyage des façades par un procédé hydropneumatique à haute température, exécuté à l'aide d'une pompe haute pression de type Kärcher, avec des réglages de pression et de débit d'eau adaptés au support. <i>Localisation : Ensemble des façades pierre coté rues après dépose</i>	M²	3,29 €	694	2 283,26 €	565	1 858,85 €	1259	4 142,11 €
1.3	<u>Réfection des parties béton :</u> Pochement partiel, après sondage, des parties dégradées, cloquées ou décollées ; Brossage et passivation des fers existants par un inhibiteur de rouille type SIKAFERRID GARD 903, fourniture et mise en place, si nécessaire, de goujons ou de fils en filon formant armatures ; reprise des zones armées préparées, des épaulures et des ecarts divers, au mortier de réparation type SIKAMONO TOP 810, y compris tous les coffrages nécessaires et reconstitution des modèles au gabarit. <i>Localisation : Ensemble des façades pierre coté rues après dépose</i>	M²	9,05 €	694	6 280,70 €	565	5 113,25 €	1259	11 393,95 €
1.4	<u>Bardage pierre naturelle Vétisol façades courantes :</u> Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'isolant de 12cm d'épaisseur en laine de verre. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de bardage pierre type Vétisol Vétidip Pierre Naturelle 20mm, coloris : Valverde, Rio Gab et Moléanos des Ets VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bec d'oiseau. Renfort aluminium à Rdc pour classement Q4 <i>Localisation : Ensemble des parties courantes</i>	M²	352,61 €	524	184 767,64 €	453	159 732,33 €	977	344 499,97 €
1.5	<u>Habillage des poteaux et des garde-corps face extérieure :</u> Calepin d'appareillage et d'exécution. Fourniture et pose d'une ossature primaire verticale en aluminium. Fourniture et pose d'une ossature secondaire horizontale en aluminium. Fourniture et pose de revêtement pierre naturelle type Vétisol 20mm, coloris : Valverde, Rio Gab et Moléanos des Ets VETISOL fixé sur ossatures métalliques horizontales. Traitement des angles bec d'oiseau <i>Localisation : Les poteaux et les garde-corps face extérieure</i>	M²	352,61 €	103	36 318,83 €	45	15 867,45 €	148	52 186,28 €
1.6	<u>Habillage des tableaux et vaurures :</u> Fourniture et pose d'habillage de bords en aluminium thermolaqué 15/10ème, compris toutes sujétions de pliage en usine <i>Localisation : Les tableaux et vaurures</i>	ML	49,97 €	206	10 293,82 €	220	10 993,40 €	426	21 287,22 €
1.7	<u>Couvertures aluminium en acrotères :</u>  Fourniture et pose de couvertures, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plages nécessaires. <i>Localisation : Les couronnements des garde-corps maçonnés</i>	ML	60,03 €	81	4 862,13 €	36	2 161,08 €	117	7 023,51 €
1.8	<u>Bavettes aluminium sur les appuis de fenêtres :</u>  Dépose des bavettes existantes, fourniture et pose de bavettes, formant goutte d'eau, en aluminium prélaqué, ton à définir, épaisseur 15/10ème compris tous découpages et plages nécessaires. <i>Localisation : Sur les appuis de fenêtres</i>	ML	50,12 €	62	3 107,44 €	48	2 405,76 €	110	5 513,20 €
<u>Déduire travaux prévus au devis de base</u>									
4.3	Moins valeur lavage des murs en pierre agrafée	M²	-12,24 €	694	-8 494,56 €	565	-6 915,60 €	1259	-15 410,16 €
4.4	Moins valeur ponçage partiel - Estimation 10%	M²	-24,75 €	70	-1 732,50 €	57	-1 410,75 €	127	-3 143,25 €
4.5	Moins valeur remplacement de pierres - Estimation 2%	M²	-182,78 €	14	-6 758,92 €	11	-5 310,58 €	25	-12 069,50 €
4.6	Moins valeur refinition de pierres - Estimation 3%	U	-102,23 €	42	-4 293,66 €	34	-3 475,82 €	76	-7 769,48 €

4.7	Moins valeur imputation partielle des murs en pierre oxydée	M²	-18,35 €	139	-2 550,65 €	113	-2 473,55 €	252	-4 624,20 €
4.8	Moins valeur réparation pierre	M²	-9,05 €	694	-6 280,70 €	565	-5 113,25 €	1259	-11 393,95 €
4.9	Moins valeur chandel sur les portées reprises	M²	-13,16 €	139	-2 534,24 €	113	-2 052,08 €	252	-4 586,32 €
4.10	Moins valeur hydrofugation des murs en pierre oxydée	M²	-13,79 €	694	-9 563,32 €	565	-7 785,70 €	1259	-17 349,02 €
6.2	Moins valeur couronnements des garde-corps encastrés	ML	-60,03 €	51	-4 862,43 €	36	-2 161,08 €	117	-7 023,51 €
6.3	Moins valeur des bavettes d'appuis de fenêtres	ML	-50,12 €	62	-3 107,44 €	48	-2 405,76 €	110	-5 513,20 €
<b>TOTAL LOT N°4 TRAITEMENT I.T.E. EN BARDAGE PIERRE HT €</b>					<b>227 094,96 €</b>		<b>183 521,80 €</b>		<b>410 416,76 €</b>

### RECAPITULATIF DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE FACADES PIERRE (Plus-Value)

LOT	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiments A et B
TOTAL DES TRAVAUX HT €	227 094,96 €	183 521,80 €	410 416,76 €
TVA 5,5%	12 490,22 €	10 082,70 €	22 572,92 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €	239 585,18 €	193 404,50 €	432 989,68 €

Fait le : 05 octobre 2020

A : CHATILLON

Signature et tampon d'un responsable de l'entreprise :

**SARL DAS RAVALEMENT**  
*Entreprise Générale de Peinture*  
 89-73, av de la République - BP 78  
 92322 CHATILLON Cedex  
 ☎ 01 46 55 14 54 - Fax 01 46 54 33 20  
 Siret 338 275 680 00070 - NAF 454 J  
 Capital 762 245 €



Architectural  
Factory

# Ravalement Résidence Le Vinci

51, avenue Léonard de Vinci

92400 COURBEVOIE

Cabinet JOURDAN – Mme KLEIN



## P r é a m b u l e :

Nous avons été missionnés par Madame KLEIN, syndic de copropriété du 51, avenue Léonard de Vinci 92400 COURBEVOIE, travaillant pour le cabinet JOURDAN, suite à notre proposition P752 en date du 28/09/2018, pour réaliser les études en vue du ravalement de la copropriété du 51, avenue Léonard de Vinci 92400 COURBEVOIE.

Nous avons sollicité quatre entreprises pour la bonne réalisation des travaux de Ravalement :  
**SOCATEB – SPEBI – DAS - SEEF**

Ce Rapport d'Appel d'Offres analyse et compare les offres des entreprises afin que la copropriété puisse statuer en Assemblée Générale sur les travaux à mener. Ce document est divisé en quatre parties principales :

## Sommaire :

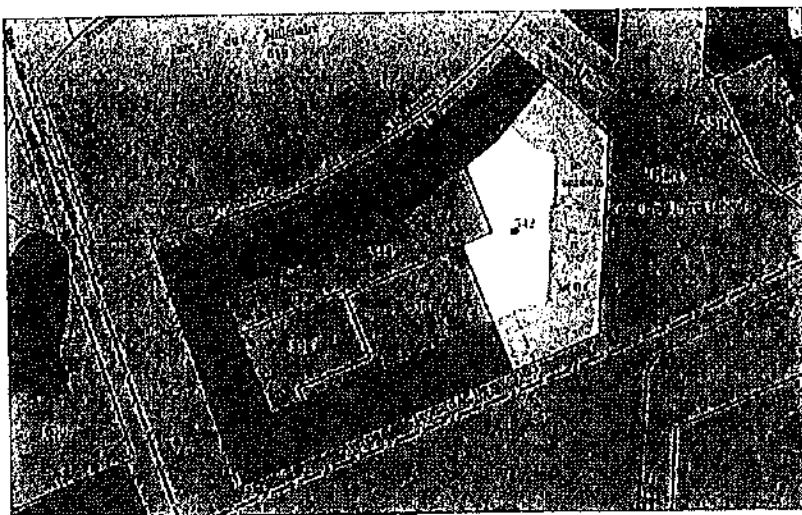
I) DIAGNOSTIC :	2
II) REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :	2
III) COMPARATIF DES OFFRES :	7
IV) CONCLUSIONS :	18

### I ) D I A G N O S T I C :

Nous avons effectué différentes visites sur place pour appréhender l'état du bâti et ainsi préparer notre étude visant au ravalement des façades de la copropriété du 51, avenue Léonard de Vinci 92400 COURBEVOIE.

Cet ensemble situé dans les Hauts-de-Seine, composé de 11 étages, à particulièrement attiré notre attention de par sa volumétrie. Cette copropriété est largement ponctuée d'éléments saillants multiples tels que de longs balcons filants et des terrasses en toiture également sur l'ensemble de ces bâtiments. En façade, nous distinguons systématiquement des caractéristiques typiques des constructions des années 2000.

Notre étude se concentre aujourd'hui sur les bâtiments A et B donnant sur la place des trois frères Leboeuf. Pour une parfaite compréhension de celle-ci, nous re-situons ces bâtiments dans le plan ci-dessous.



**Nota :** Nous poncturons notre écrit des références de Lots Travaux présent sur le Bordereau pour en faciliter la compréhension. Ces éléments sont en italiques.

Les bâtiments A et B présentent des désordres assez courants des bâtiments de cette époque. En effet, il est courant de constater des défauts de maçonnerie et d'encrassement principalement dus à la mauvaise gestion des eaux pluviales.

Nous rappelons qu'une façade mal protégée subira de plein fouet les méfaits du temps et se verra vieillir prématurément. Dans cette logique, le déploiement de protections en aluminium laqué formant relevés et goutte d'eau sur les éléments saillants (Lot N°06) et la réfection des pentes des balcons nous semblent importants voir indispensables. Faute de quoi, le ravalement envisagé ne sera pas durable sur le long terme. En complément de la réfection des éléments dégradés en façade et divers travaux de maçonnerie, ces solutions assureront la rénovation des bâtiments A et B.

Les façades sont constituées de plusieurs matériaux, à savoir, des parties bétons et des parties en pierre agrafée. Chaque typologie sera traitée distinctivement en fonction de ses spécificités, avec des produits spécialisés.

Si les copropriétaires le décident, les travaux se dérouleront chronologiquement en 4 étapes :

- Mise en place des installations de chantier. Lot N°01
- Installation de l'échafaudage. Lot N°02
- Ravalement des façades et travaux complémentaires. Lot N°03 à 10
- Repliement du matériel et nettoyage de fin de chantier. Lot N°11

Concernant les parties en pierre (Lot N°04), nous souhaitons souligner que la pollution qui s'incruste massivement dans les pierres a des conséquences non négligeables. Une fois la saleté incrustée en profondeur, les lavages de la façade ne parviennent plus à la déloger. De ce fait, la pierre sera traitée en respectant les étapes ci-dessous :

- Dépose des éléments en façade pouvant gêner à la bonne réalisation des travaux. Lot N°4.1/2
- Nettoyage des murs en pierre agrafée et ponçage côté rue. Lot N°4.3/4
- Remplacement des pierres trop dégradées ou cassées et refixation des pierres agrafées le nécessitant. Ces travaux sont chiffrés de manière estimative. Lot N°4.5/6
- Minéralisation des nouvelles pierres agrafées et réparation de certaines pierres peu dégradées. Lot N°4.7
- Hydrofugation des façades en pierre. Lot N°4.10

Les parties béton enduites (Lot N°03) seront nettoyées ainsi que l'ensemble des éléments à reprendre en peinture (garde-corps maçonnés, les sous-faces de balcons, les seuils de porte-fenêtre des terrasses, etc.). Après un plochage partiel et un sondage des parties dégradées (Lot N°3.4), les maçonneries le nécessitant seront traitées au mortier (Lot N°3.4). En finition, le programme de travaux de base comprend la mise en œuvre d'un enduit taloché I3, à savoir un enduit d'imperméabilisation. La classe I3 définit un enduit qui a la capacité à supporter une fissuration jusqu'au millimètre de son support, à savoir le béton, sans se fissurer lui-même. Le béton a une tendance naturelle à la microfissuration. Sans finition de type I, l'eau pluviale peut s'infiltrer petit à petit dans le béton, jusqu'aux aciers qu'elle fait s'oxyder.

Ce type de finition possède une garantie décennale.

Les copropriétaires pourront également s'orienter vers un système d'Isolation Thermique par l'Extérieur s'il le souhaite. Pages 6 à 9 du Bordereau. **NOTA IMPORTANT :** Il a été chiffré les parties pierre et béton.



Cette résidence étant largement ponctuée de balcons du 2<sup>ème</sup> au 8<sup>ème</sup> étage (Lot N°05), nous avons pris le soin d'en observer les désordres. Les balcons n'évacuent pas correctement l'eau pluviale pour deux raisons :

- Il n'existe pas de forme de pente au sol des balcons, ainsi, l'eau stagne sans être acheminée correctement vers les systèmes d'évacuations.
- Les systèmes d'évacuations actuellement mis en œuvre sont inadéquates. En effet, les barbacanes ne sont pas assez basses et ne permettent pas à l'eau de s'évacuer correctement.

En complément, les terrasses des étages supérieurs voient leurs eaux pluviales mal évacuées.

Aujourd'hui, elles sont guidées vers des barbacanes qui donnent dans le vide et non vers des descentes pluviales. Des désordres graves ont été notés par exemple sur la terrasse de M. FOS, des rétentions d'eau importantes et des infiltrations dans le complexe d'étanchéité ont conduit à des infiltrations dans l'appartement voisin de M. GOMBERT.

Pour résoudre ces défauts, au-delà de la réfection des étanchéités, nous avons prévu de mettre en œuvre des descentes pluviales des terrasses jusqu'aux balcons des deuxième étages où de réelles évacuations pluviales sont présentes et non de simples barbacanes. (LOT 10 Plomberie)

Il sera mis en œuvre le même système à l'aplomb du parking sur le bâtiment B et sur une travée sur cour.

Les travaux sur les balcons auront donc pour objectif d'améliorer les pentes des balcons afin de compléter ces dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Au vu de l'état des balcons, les étancher n'est pas nécessaire car il n'y a pas de forte fissuration des dalles ou de nombreux passages d'eau par des joints de fractionnement. Les désordres sont principalement dus à la qualité des évacuations et étancher est très onéreux.

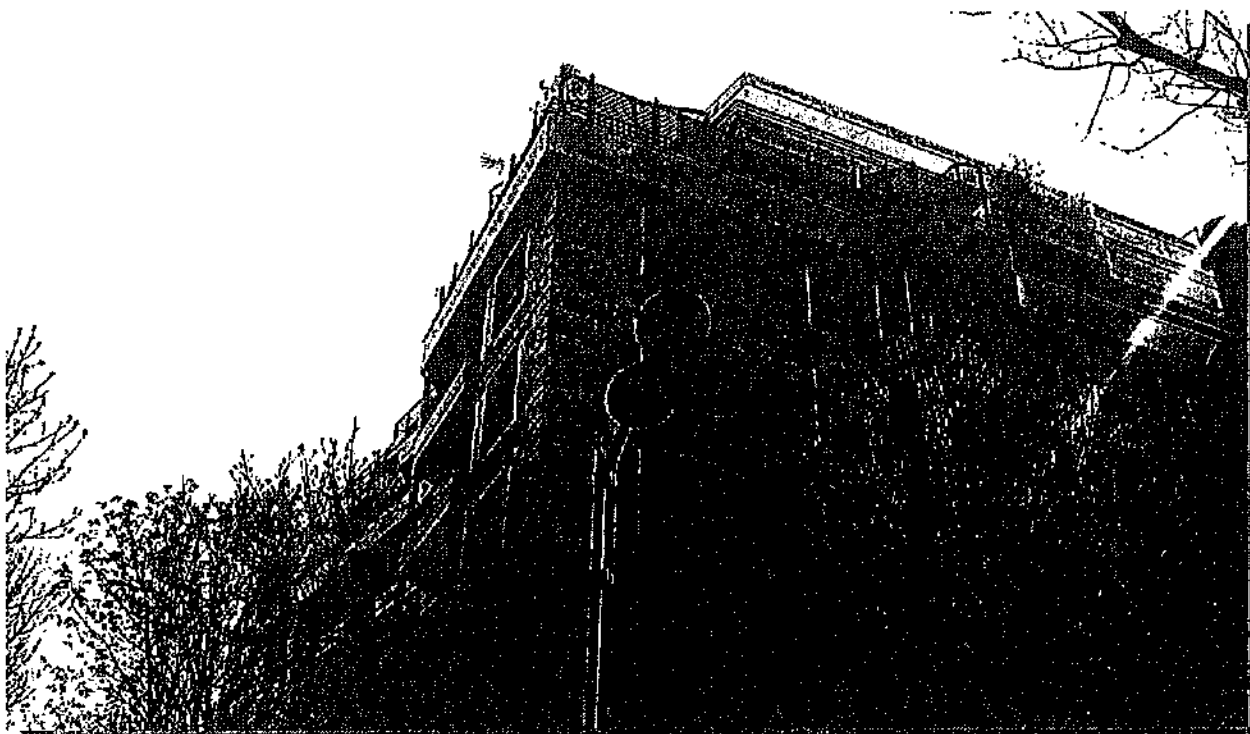
Dans le cas de cette copropriété, le bénéfice coût de ce traitement serait mauvais.

Un ragréage en pente sera prévu (Lot N°5.2) et les barbacanes seront remplacées par de nouvelles afin de résoudre les désordres actuels de façon complète (Lot N°5.4).

Comme précédemment expliqué, la bonne gestion des eaux pluviales est indispensable pour conserver des façades en bon état. Les bandeaux et appuis maçonnés des baies et des garde-corps accrochent facilement la saleté car ils sont en débord. La mise en œuvre de protection formant goutte d'eau évite ce ruissellement directement sur la façade et donc les coulures de pollution.

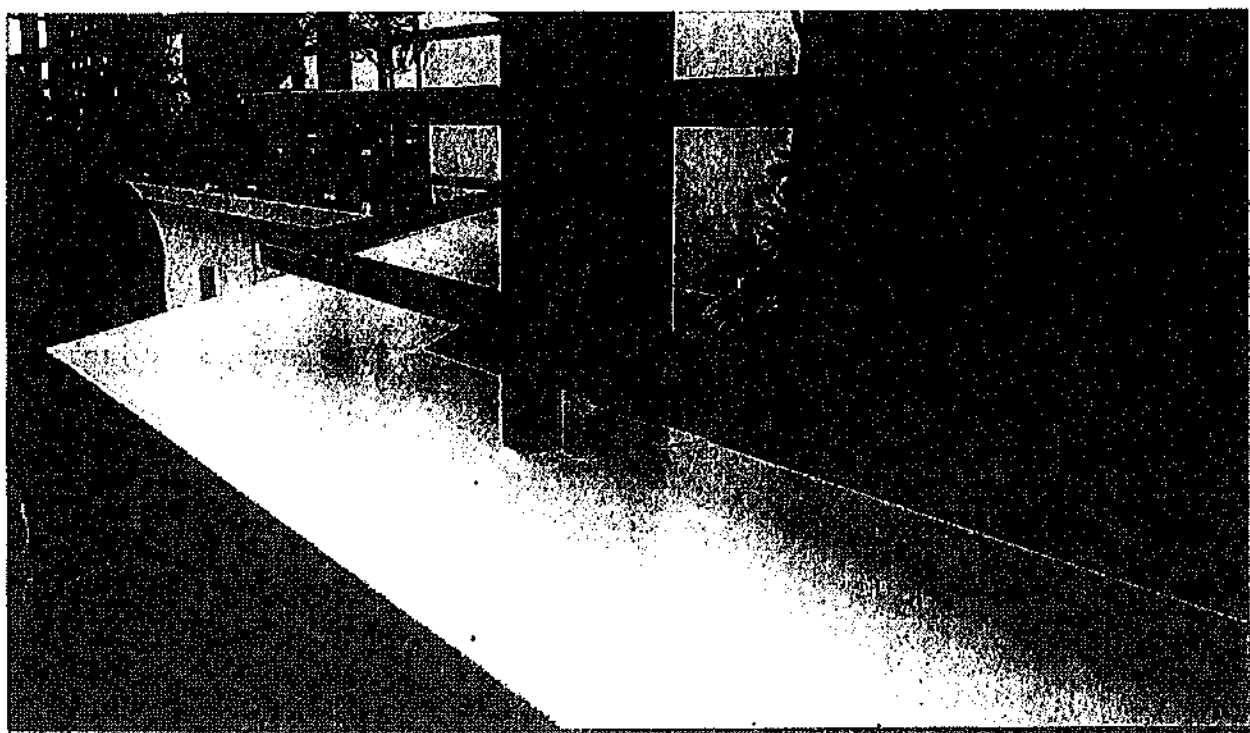
L'ensemble des éléments du Lot N°06 seront ainsi intégré afin d'assurer la pérennité du ravalement.

Nous tenions à rassurer les copropriétaires sur le fait que ces éléments en aluminium s'intègrent parfaitement sur les façades et se laissent oublier. Nous illustrons nos propos ci-dessous avec des photos d'autres projets similaires.



*Une de nos opérations de rénovation à Levallois sur un bâtiment comparable. Tous les appuis maçonnés (balcons, fenêtres) sont équipés de couvertines. Depuis la rue, tous ces dispositifs sont très discrets et s'intègrent parfaitement à l'architecture du bâtiment.*

*Détail d'une couvertine en Aluminium sur un balcon pierre agrafée.*



**RAO Ravalement**

Afin de parfaire l'ensemble, une réfection complète des joints est prévue (Lot N°07). Cette réfection comprend les joints suivants :

- De dilatation (joint séparant les bâtiments en deux parties et permettant la dilatation de l'ensemble sans fissuration des bétons). Poste 7.4
- De fractionnement (joint entre deux dalles béton des balcons). Poste 7.3
- De calfeutrement (ensemble des joints entre les maçonneries et les menuiseries – fenêtres, portes-fenêtres, etc...). Poste 7.1 et 7.2

Il est également mentionné une remise en état des éléments métalliques (Lot N°08) et particulièrement des garde-corps métalliques vitrés.

En effet, les lices basses soutenant ces vitrages sont situées à un ou deux centimètres maximum au-dessus des appuis pierre. Avec la pluie et le rejaillissement de l'eau sur la pierre, ces lisses et les pieds de garde-corps se sont très fortement oxydés, ce qui entraîne des affaiblissements et donc des décollements des joints caoutchouc maintenant les verres. Les traiter en l'état ne résoudrait pas ce défaut et l'oxydation réapparaîtrait rapidement après les travaux de ravalement.

D'un autre côté, toute la partie supérieure est dans un bon état général et envisager un remplacement général serait très onéreux. Nous avons donc opter pour une solution plus économique mais permettant de pérenniser ces éléments. Les anciens verres seront déposés ainsi que les lices les tenant. De nouvelles lices et de nouveaux verres STADIP seront installés. Si la lice haute sera conservée au même niveau, la lice basse sera surélevée de 5cm environ, ce qui permettra qu'elle ne rouille plus.

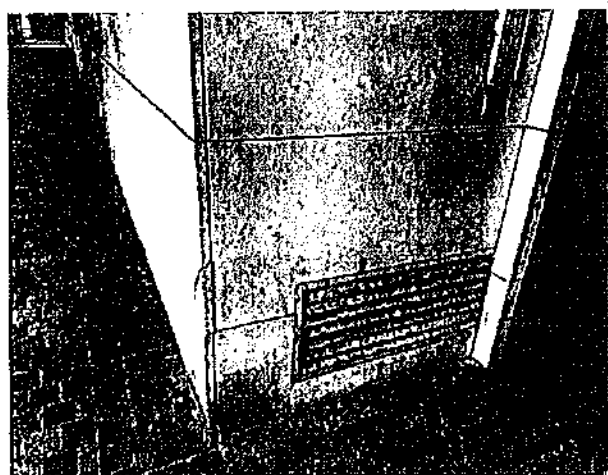
Après traitement des oxydations des pieds des garde-corps, ils seront protégés par des joints en liaison avec les nouvelles couvertines. Ainsi, l'eau ne pourra plus stagner contre eux et les oxyder.



La lice basse est bien trop proche de l'appui et donc s'oxyde de manière anormale et dangereuse.

Enfin, lors de nos visites, nous avons eu accès aux terrasses des derniers étages de ces deux bâtiments. Le traitement des pergolas en bois est intégré dans notre bordereau au Lot N°09.

### III) REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :

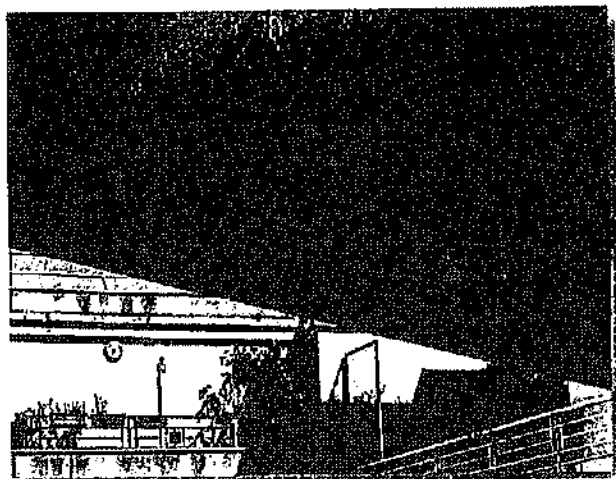
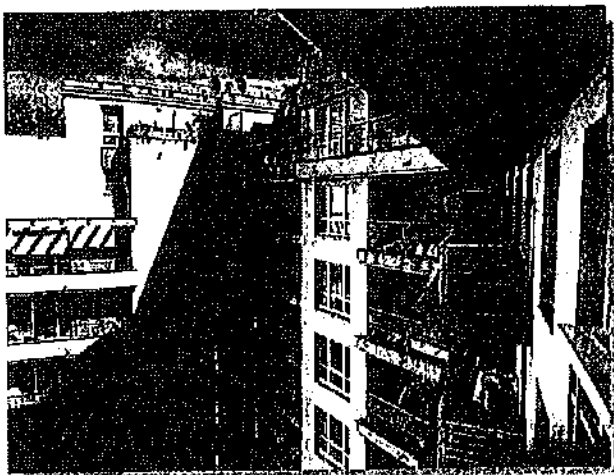
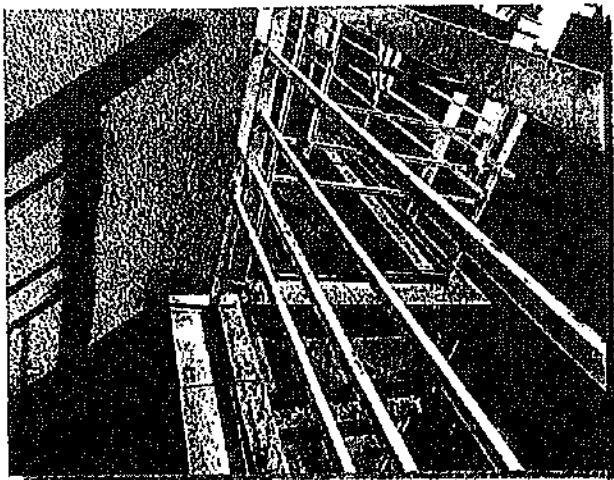
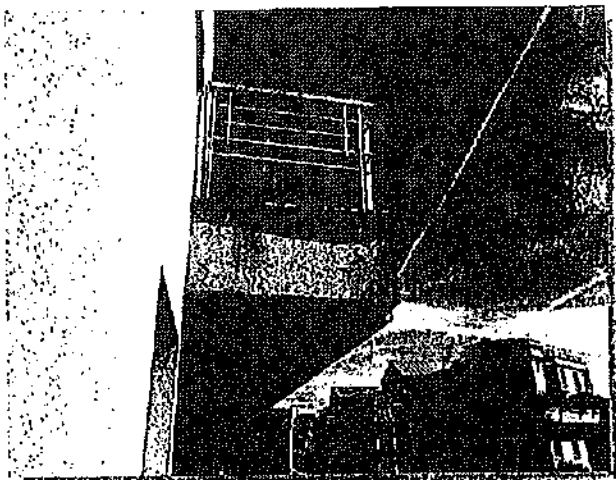


**RAO Ravalement**

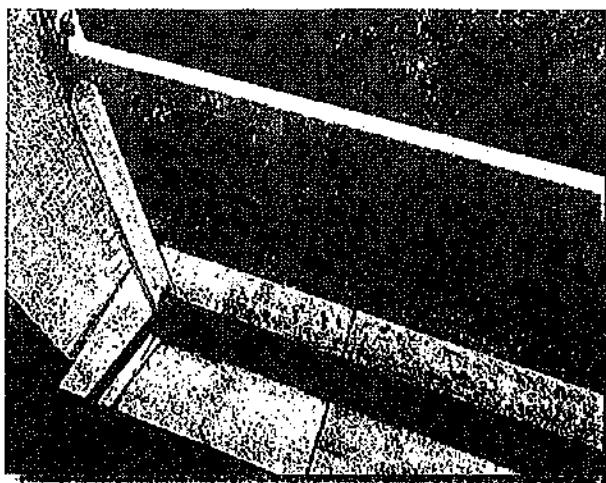
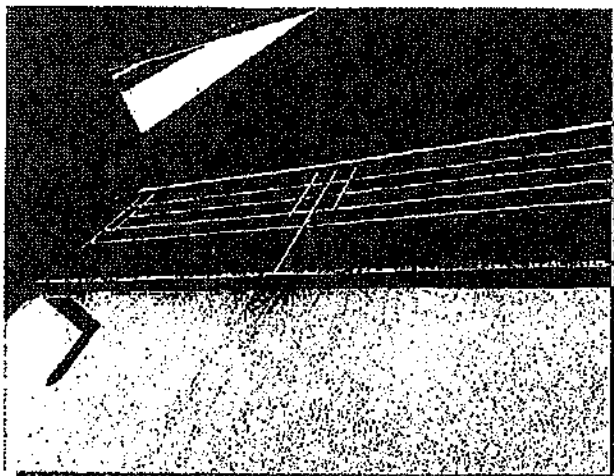


R135D1 – JOURDAN – 51, avenue Léonard de Vinci 92400 COURBEVOIE  
Rapport d'Appel d'Offres – SARL d'Architecture Architectural Factory – Octobre 2020

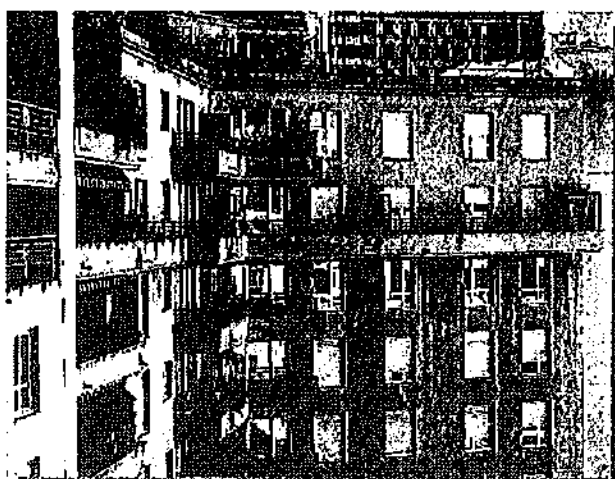
7



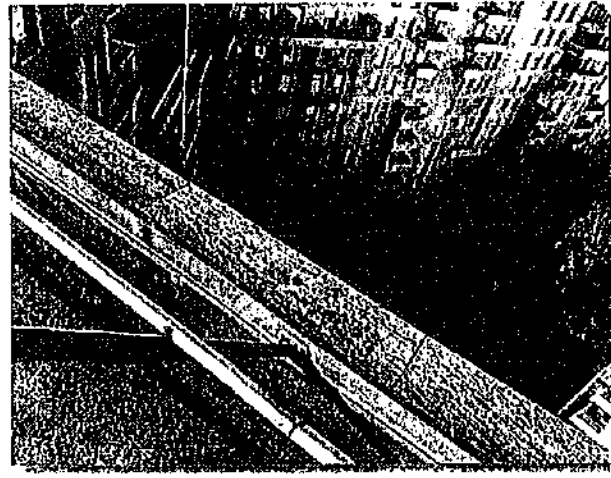
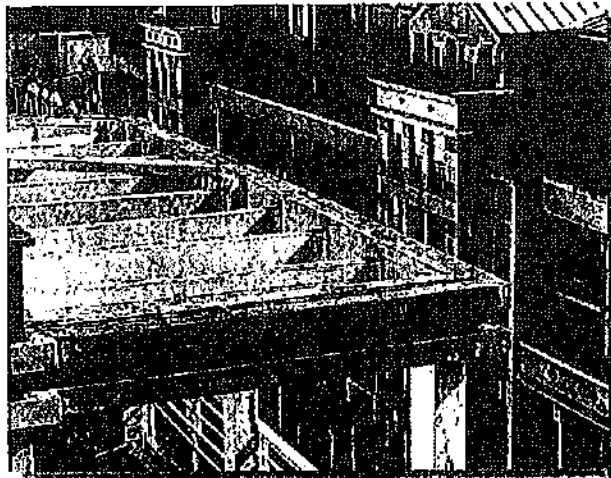
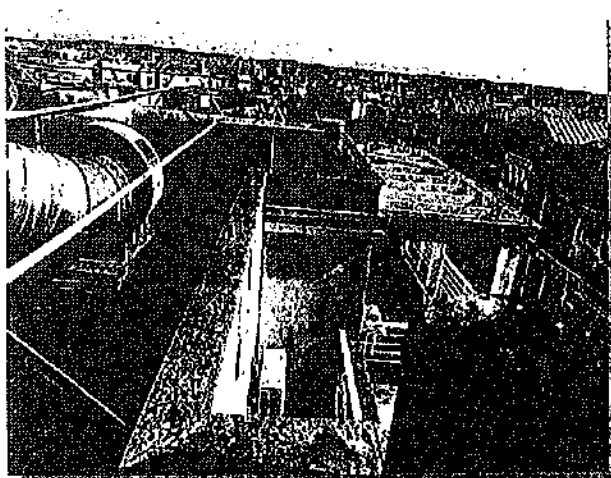
**RAO Ravalement**



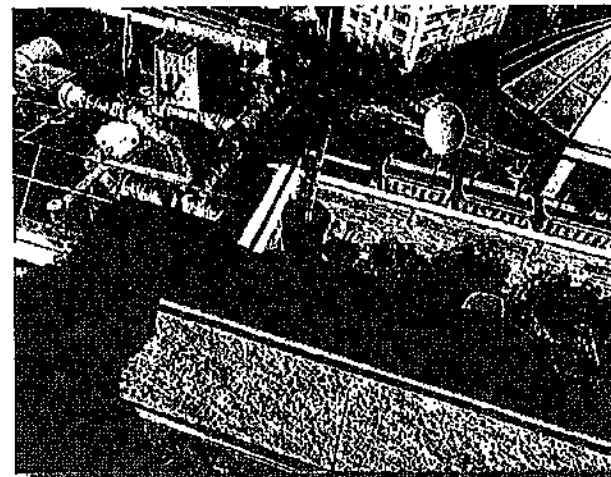
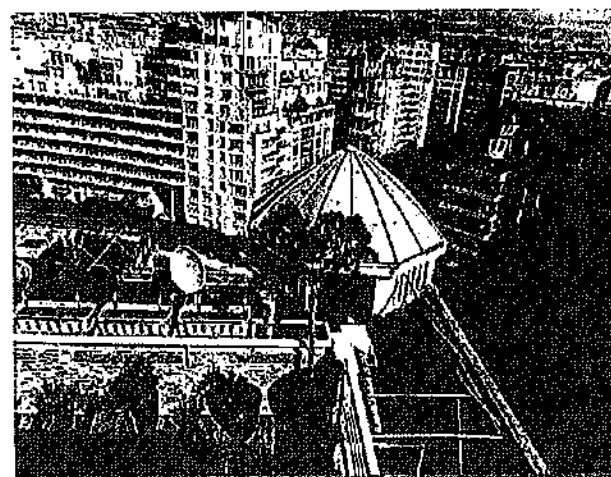
**RAO Ravalement**

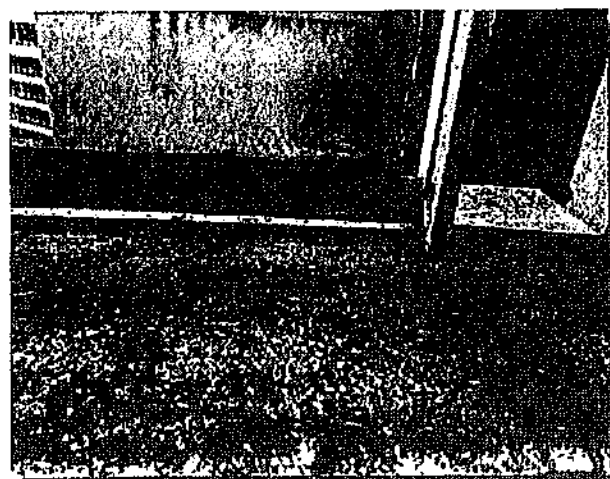
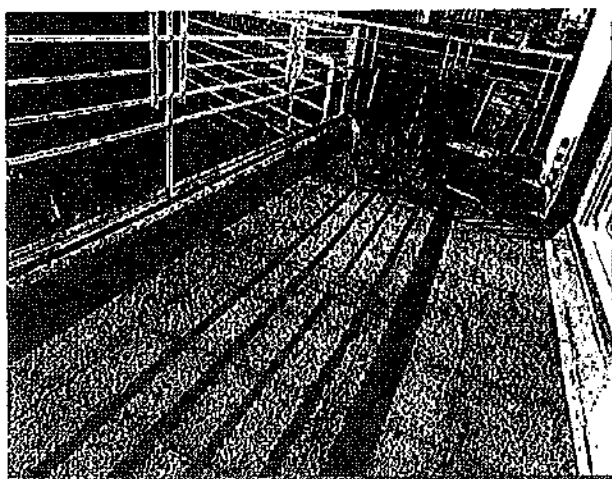
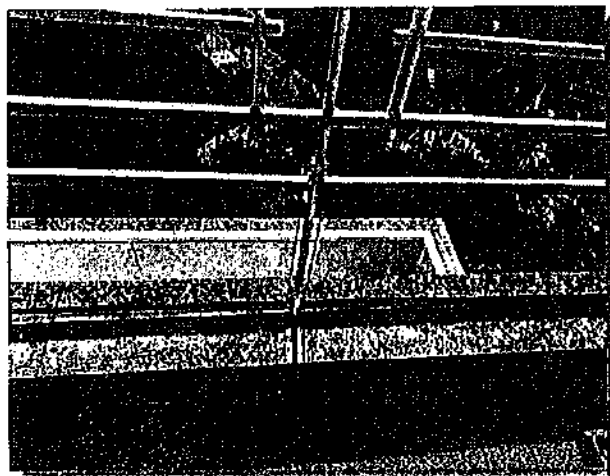
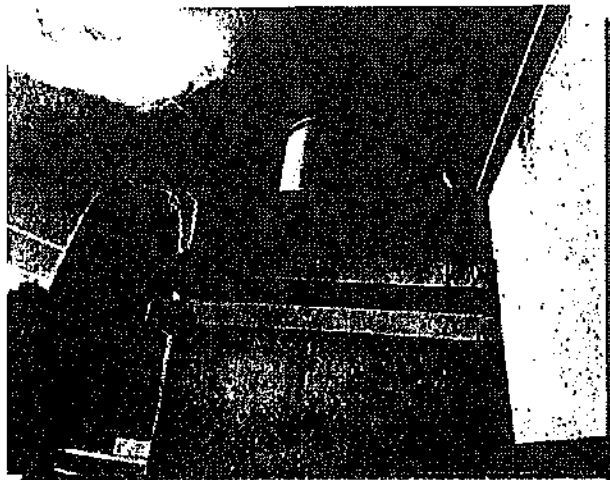
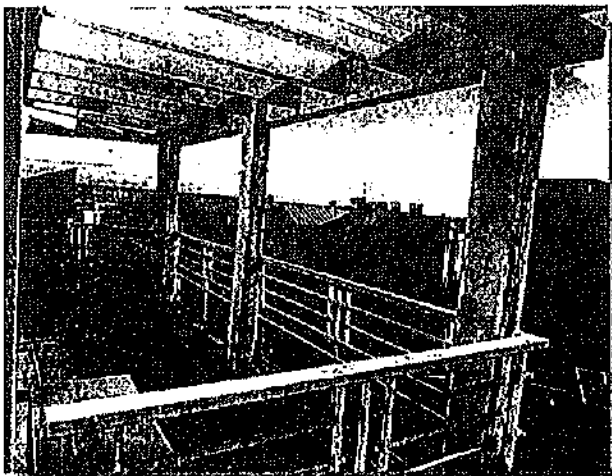






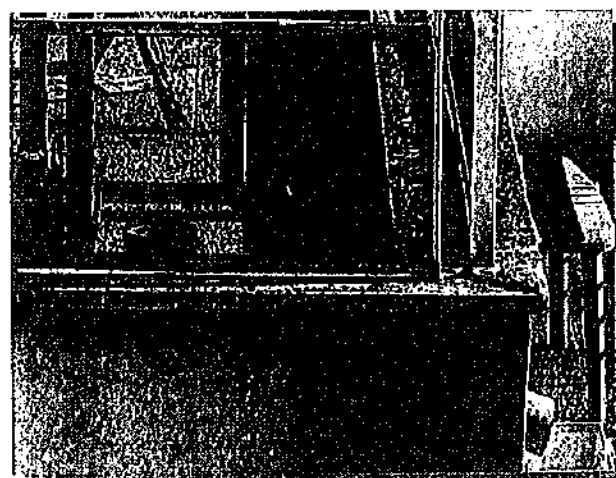
RAO Ravalement



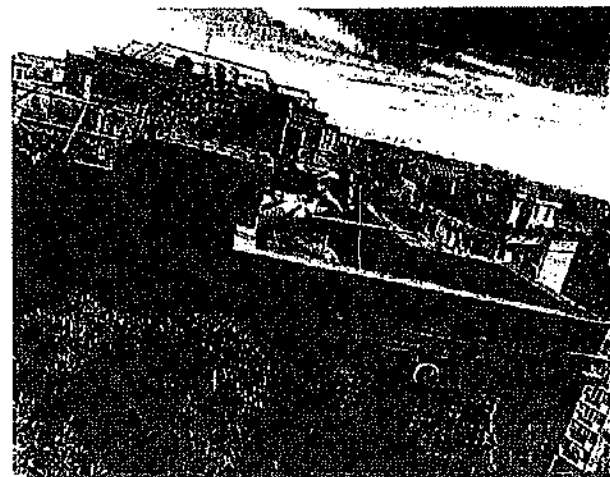
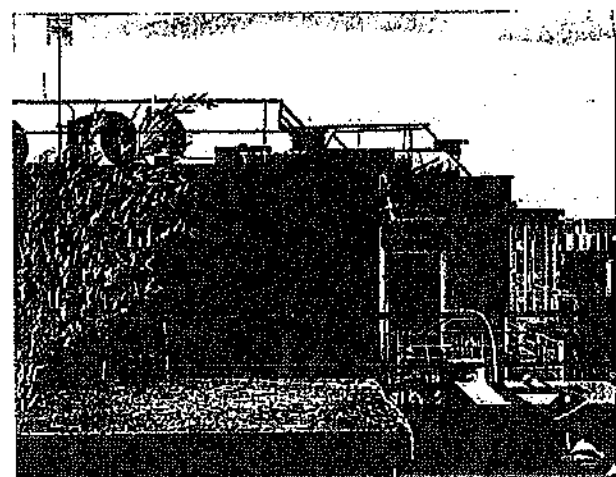


**RAO Ravalement**





RAO Ravalement



### III) COMPARATIF DES OFFRES :

Les tableaux en annexes présentent, poste par poste, les offres des différentes entreprises contactées afin de mettre en lumière les points où des différences de prix peuvent être notables et de mieux analyser les devis. Ci-après, nous avons rassemblé les montants finaux uniquement car nos fichiers comparatifs sont volumineux.

Pour rappel, nous avons sollicité 4 entreprises à savoir : SOCATEB, SPEBI, SEEF, DAS.

Ces entreprises ont toutes répondues sur un même bordereau spécifique et sont toutes parfaitement aptes à la bonne réalisation des travaux.

Les coûts d'installation de chantier font partie intégrante du coup d'un ravalement, en effet, certaines démarches administratives et installations sont indispensables à la mise en œuvre du chantier. Ces coûts sont communs à l'ensemble des bâtiments. Ils ont cependant été calculés au prorata pour le bâtiment A et le bâtiment B pour obtenir un budget par bâtiment.

Premièrement, vous trouverez les récapitulatifs par bâtiment. Le détail des travaux répartis par lot, à savoir : Bâtiment A et Bâtiment B, est présent dans le bordereau joint au présent rapport.

#### **RECAPITULATIF Bâtiment A**

		<b>SOCATEB</b>	<b>SEEF</b>	<b>SPEBI</b>	<b>DAS</b>
<b>RECAPITULATIF - RAVALEMENT</b>					
LOT		Bâtiment A	Bâtiment A	Bâtiment A	Bâtiment A
	INSTALLATIONS de CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B	9 380,83 €	10 652,22 €	9 259,80 €	10 498,05 €
2	ECHAFAUDAGES	102 924,90 €	109 257,70 €	107 891,50 €	119 460,70 €
4	TRAITEMENT DES FACADES PEINTES	129 014,90 €	131 738,40 €	148 630,00 €	155 974,99 €
3	TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEES	46 490,70 €	47 508,90 €	45 765,00 €	43 177,36 €
5	LES SOLS DES BALCONS ET RELEVES	119 376,70 €	125 300,20 €	132 046,00 €	134 444,70 €
6	SERRURERIE	58 292,20 €	57 334,90 €	59 305,00 €	61 047,93 €
7	TRAITEMENT DES JOINTS	9 956,20 €	10 318,40 €	7 366,00 €	11 808,32 €
8	LES PARTIES METALLIQUES	21 341,60 €	24 221,60 €	23 668,00 €	23 276,40 €
9	LES PERGOLAS BOIS	2 100,00 €	2 234,40 €	2 016,00 €	2 311,68 €
10	TRAVAUX DE PLOMBERIE	5 680,00 €	4 560,80 €	6 244,00 €	6 995,61 €
11	NETTOYAGES	8 523,36 €	7 715,76 €	6 196,00 €	5 093,42 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>	<b>513 081,39 €</b>	<b>530 843,28 €</b>	<b>548 387,30 €</b>	<b>574 089,15 €</b>
	<b>TVA 10%</b>	<b>51 308,14 €</b>	<b>53 084,33 €</b>	<b>54 838,73 €</b>	<b>57 408,92 €</b>
	<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>564 389,52 €</b>	<b>583 927,61 €</b>	<b>603 226,03 €</b>	<b>631 498,07 €</b>

**RAO Ravalement**

PLUS-VALUE ITE BÉTON / A			
SOCATEB	SEEF	SPEBI	DAS

**Plus-value ITE des façades béton**

TOTAL DES TRAVAUX HT €	286 707,30 €	324 336,20 €	290 672,50 €	312 812,21 €
TVA 5,5%	15 768,90 €	17 838,49 €	15 986,99 €	17 204,67 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €	302 476,20 €	342 174,69 €	306 659,49 €	330 016,88 €

**Plus-value ITE des façades pierre**

TOTAL DES TRAVAUX HT €	199 709,00 €	205 126,20 €	241 412,20 €	227 094,96 €
TVA 5,5%	10 984,00 €	11 281,94 €	13 277,67 €	12 490,22 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €	210 693,00 €	216 408,14 €	254 689,87 €	239 585,18 €

<b>TOTAL PLUS-VALUE ITE TTC €</b>	<b>513 169,20 €</b>	<b>558 582,83 €</b>	<b>561 349,36 €</b>	<b>569 602,06 €</b>
-----------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

**TOTAL DES TRAVAUX Avec ISOLATION  
THERMIQUE par l'EXTERIEUR TTC €**

<b>1 077 558,72 €</b>	<b>1 142 510,44 €</b>	<b>1 164 575,39 €</b>	<b>1 201 100,13 €</b>
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

*Si les copropriétaires votent la variante ITE en plus-value des façades béton et pierre*

**RAO Ravalement**

# **RECAPITULATIF Bâtiment B**

		<b>SOCATEB</b>	<b>SEEF</b>	<b>SPEBI</b>	<b>DAS</b>
<b>RECAPITULATIF - RAVALEMENT</b>					
LOT		Bâtiment B	Bâtiment B	Bâtiment B	Bâtiment B
	INSTALLATIONS de CHANTIER AU PRORATA DES BATIMENTS A ET B	11 012,27 €	12 504,78 €	10 870,20 €	12 323,79 €
2	ECHAFAUDAGES	103 825,90 €	108 948,30 €	108 781,50 €	119 772,52 €
4	TRAITEMENT DES FACADES PEINTES	131 273,10 €	134 225,00 €	151 314,70 €	158 762,06 €
3	TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEES	37 793,50 €	38 567,00 €	37 193,00 €	35 152,26 €
5	LES SOLS DES BALCONS ET RELEVES	114 842,90 €	120 427,40 €	126 878,00 €	129 419,94 €
6	SERRURERIE	64 304,30 €	62 847,40 €	64 912,00 €	67 224,99 €
7	TRAITEMENT DES JOINTS	17 478,70 €	20 075,80 €	17 642,00 €	18 204,90 €
8	LES PARTIES METALLIQUES	106 734,30 €	120 292,20 €	114 452,00 €	120 048,60 €
9	LES PERGOLAS BOIS	1 125,00 €	1 197,00 €	1 080,00 €	1 238,40 €
10	TRAVAUX DE PLOMBERIE	5 680,00 €	4 560,80 €	6 244,00 €	6 995,61 €
11	NETTOYAGES	9 480,74 €	8 652,64 €	6 940,00 €	5 650,43 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>	<b>603 550,71 €</b>	<b>632 298,32 €</b>	<b>646 307,40 €</b>	<b>674 793,51 €</b>
	<b>TVA 10%</b>	<b>60 355,07 €</b>	<b>63 229,83 €</b>	<b>64 630,74 €</b>	<b>67 479,35 €</b>
	<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>663 905,79 €</b>	<b>695 528,15 €</b>	<b>710 938,14 €</b>	<b>742 272,86 €</b>

**RAO Ravalement**

<b>PLUS-VALUE ITE Bâtiment B</b>			
<b>SOCATEB</b>	<b>SEEF</b>	<b>SPEBI</b>	<b>DAS</b>

## **Plus-value ITE des façades béton**

TOTAL DES TRAVAUX HT €	281 976,35 €	318 598,30 €	284 171,00 €	310 088,51 €
TVA 5,5%	15 508,70 €	17 522,91 €	15 629,41 €	17 054,87 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €	297 485,05 €	336 121,21 €	299 800,41 €	327 143,37 €

## **Plus-value ITE des façades pierre**

TOTAL DES TRAVAUX HT €	162 394,30 €	167 059,30 €	197 484,50 €	183 321,80 €
TVA 5,5%	8 931,69 €	9 188,26 €	10 861,65 €	10 082,70 €
TOTAL DES TRAVAUX TTC €	171 325,99 €	176 247,56 €	208 346,15 €	193 404,50 €

**TOTAL PLUS-VALUE ITE TTC €**    468 811,04 €    512 368,77 €    508 146,55 €    520 547,87 €

## **TOTAL DES TRAVAUX Avec ISOLATION THERMIQUE par l'EXTERIEUR TTC €**

*Si les copropriétaires votent la variante ITE en plus-value des façades béton et pierre*

1 132 716,82 €    1 207 896,92 €    1 219 084,69 €    1 262 820,73 €

Secondement, nous analysons le coût global du projet (VERSION BASE).

		SOCATEB	SEEF	SPEBI	DAS
<b>RECAPITULATIF - RAVALEMENT</b>					
Lot					
1	INSTALLATIONS de CHANTIER AU PRORATA	20 393,10 €	23 157,00 €	20 130,00 €	22 821,84 €
2	ECHAFAUDAGES	206 750,80 €	218 206,00 €	216 673,00 €	239 233,22 €
4	TRAITEMENT DES FACADES PEINTES	260 288,00 €	265 963,40 €	299 944,70 €	314 737,05 €
3	TRAITEMENT DES FACADES PIERRE AGRAFEES	84 284,20 €	86 075,90 €	82 958,00 €	78 329,62 €
5	LES SOLS DES BALCONS ET RELEVES	234 219,60 €	245 727,60 €	258 924,00 €	263 864,64 €
6	SERRURERIE	122 596,50 €	120 182,30 €	124 217,00 €	128 272,92 €
7	TRAITEMENT DES JOINTS	27 434,90 €	30 394,20 €	25 008,00 €	30 013,22 €
8	LES PARTIES METALLIQUES	128 075,90 €	144 513,80 €	138 120,00 €	143 325,00 €
9	LES PERGOLAS BOIS	3 225,00 €	3 431,40 €	3 096,00 €	3 550,08 €
10	TRAVAUX DE PLOMBERIE	11 360,00 €	9 121,60 €	12 488,00 €	13 991,22 €
11	NETTOYAGES	18 004,10 €	16 368,40 €	13 136,00 €	10 743,85 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX HT €</b>	<b>1 116 632,10 €</b>	<b>1 163 141,60 €</b>	<b>1 194 694,70 €</b>	<b>1 248 882,66 €</b>
	TVA 10%	111 663,21 €	116 314,16 €	119 469,47 €	124 888,27 €
	<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>1 228 295,31 €</b>	<b>1 279 455,76 €</b>	<b>1 314 164,17 €</b>	<b>1 373 770,93 €</b>

**RAO Ravalement**

Nous avons analysé les offres des 4 entreprises consultées. L'entreprise SOCATEB est l'entreprise moins-disante avec un écart de 4% sur le montant total par rapport à l'entreprise SEEF. Cela représente une économie d'environ 46 500 € HT. L'offre de l'entreprise DAS arrive en dernière position financièrement parlant avec un écart d'environ 132 000€ HT par rapport à l'offre de l'entreprise SOCATEB. L'offre SPEBI arrivant en 3<sup>ème</sup> position.

Nous conseillons donc aux copropriétaires de retenir l'offre de l'entreprise SOCATEB pour un montant total des travaux de 1.116.632,10 € HT soit 1.228.295,31€ TTC (TVA à 10% dans le cadre de rénovation de bâtiments d'habitation de plus de deux ans).

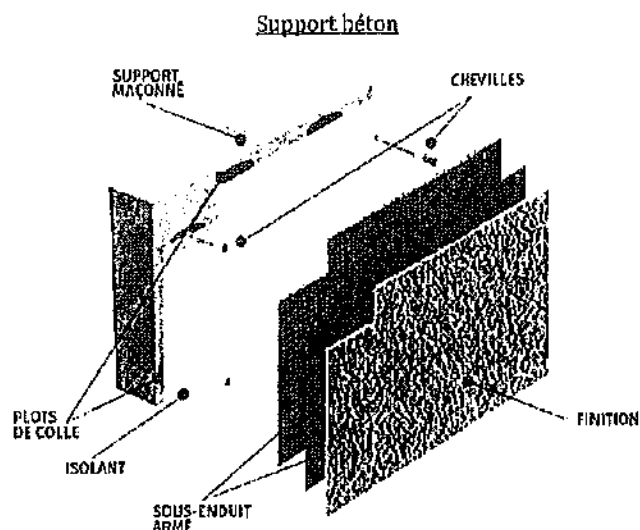
Ces totaux résultent de la solution de base, à savoir un ravalement I3 avec système vertical d'imperméabilité en finition peinture et réfection des parties pierre. Ils ne comprennent pas les éventuelles options et variantes.

Une variante en plus-value propose de ravalier le bâtiment en mettant en œuvre un système d'Isolation Thermique par l'Extérieur (I.T.E). Les façades étant composées de parties béton et de parties pierre, il est proposé :

- Une I.T.E en finition enduit taloché sur les parties béton.
- Une I.T.E en finition bardage pierre naturelle (système Veticlip) sur les parties pierre.

Cela permettra d'isoler et de conserver l'aspect des bâtiments.

Le principe de l'I.T.E est principalement d'améliorer l'efficacité énergétique d'un bâti et permettre des économies d'énergie. En voici un schéma simplifié afin d'en comprendre la composition :



Sur des parties pierre, le principe est similaire. Nous joignons au présent rapport le nuancier des bardages en pierres naturelles afin que les copropriétaires puissent prendre une décision avec un maximum d'éléments.

Cette variante est évidemment plus coûteuse qu'un ravalement classique mais il existe des aides financières de l'Etat pour le financement de ce type de projet.

De plus, en réalisant des travaux d'isolation dans une copropriété, vous valorisez celle-ci en améliorant son Diagnostic de Performance Energétique (DPE). Nous rappelons que cet indice est désormais indispensable pour toute vente d'un bien immobilier et qu'au vu des enjeux actuels, c'est une variante à étudier.

#### IV) CONCLUSIONS :

La copropriété s'engage vers une opération globale de la résidence constituée des bâtiments A et B.

Au sein de notre Dossier de Consultation des Entreprises, nous avons conservé la majorité des orientations techniques précédemment présentées dans notre Avant-Projet Détaillé (postes et les quantitatifs) au Conseil Syndical. Nous avons apporté quelques modifications suite à sa présentation au Conseil Syndical :

- Pour les balcons, reprise des pentes sans étanchéité (non nécessaire au vu de l'état des dalles des balcons)
- Réalisation d'évacuations par descentes pluviales des terrasses des niveaux supérieurs.
- Intégration d'une variante Isolation Thermique par l'Extérieure sur les parties béton et pierre

Nous avons fourni aux entreprises le même bordereau descriptif et quantitatif afin qu'elles répondent sur des bases parfaitement comparables. Ces quatre sociétés sont des acteurs majeurs du ravalement en Ile-de-France et ont toutes les capacités techniques et financières pour supporter un tel chantier.

#### Analyse des Coûts :

D'une manière générale, les montants indiqués dans les devis par les différentes entreprises ne présentent pas de distorsion manifestement inquiétante en plus ou moins-value, signe d'une incompréhension quant au travail à chiffrer.

Les écarts de prix se dessinent avec l'accumulation des postes et non sur quelques postes très ciblés.

Il ressort des comparatifs que la société SOCATEB présente la meilleure offre financière. (Avec, pour information, un écart de 4% avec SBEF, 7% avec SPEBI et 12% avec DAS).

Les entreprises ayant toutes la capacité humaine et technique à réaliser ces travaux, nous recommandons donc de retenir l'entreprise moins disante financièrement, la société SOCATEB.

#### NOTA IMPORTANT :

Même si les coûts seront à payer par bâtiment et non au global réparti sur l'ensemble des copropriétaires, il est impératif que la copropriété fasse un seul choix de travaux : Ravalement simple ou Ravalement avec Isolation Thermique par l'Extérieur.

Un bâtiment ne peut avoir l'isolation thermique et l'autre non, car cela créerait une distorsion d'aspect entre les deux immeubles qui ne serait pas acceptée par les Services d'Urbanisme.

Sur la base de cette offre moins-disante de l'entreprise SOCATEB, nous récapitulons ci-après les montants à envisager pour la parfaite réalisation du projet de Ravalement du bâtiment A et B.

## Bâtiment A

### Ravalement de base

TOTAL DES TRAVAUX HT €	513 081,39 €
TVA 10%	51 308,14 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>564 389,52 €</b>

### Ravalement avec Isolation Thermique par l'Extérieur

#### Plus-value ITE des façades béton

TOTAL DES TRAVAUX HT €	286 707,30 €
TVA 5,5%	15 768,90 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>302 476,20 €</b>

#### Plus-value ITE des façades pierre

TOTAL DES TRAVAUX HT €	199 709,00 €
TVA 5,5%	10 984,00 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>210 693,00 €</b>
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>1 077 558,72 €</b>

## Bâtiment B

### Ravalement de base

TOTAL DES TRAVAUX HT €	603 550,71 €
TVA 10%	60 355,07 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>663 905,79 €</b>

### Ravalement avec Isolation Thermique par l'Extérieur

#### Plus-value ITE des façades béton

TOTAL DES TRAVAUX HT €	281 976,35 €
TVA 5,5%	15 508,70 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>297 485,05 €</b>

#### Plus-value ITE des façades pierre

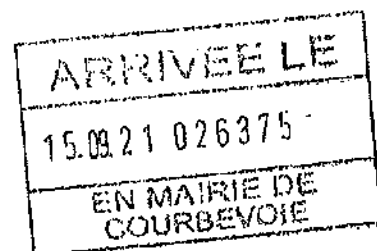
TOTAL DES TRAVAUX HT €	162 394,30 €
TVA 5,5%	8 931,69 €
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>171 325,99 €</b>
<b>TOTAL DES TRAVAUX TTC €</b>	<b>1 132 716,82 €</b>

Fait à Vincennes, le 16/10/2020.



*NOTA : Les entreprises qui se verront confier les travaux à venir doivent être choisies sur leur sérieux et leur réputation. Elles doivent être assurées et qualifiées pour réaliser chacun des lots qui leur serait confié.*

*NOTA : Le présent document est un Rapport d'Appel d'Offres. Il ne peut ni ne doit être utilisé comme base pour un autre appel d'offres aux entreprises, ni pour réaliser les travaux sans notre direction, ni entièrement, ni partiellement. Il reste notre propriété intellectuelle pleine et entière.*



MESSIEURS VILLE DE COURBEVOIE  
PLACE DE L HOTEL DE VILLE  
92400 COURBEVOIE

Courbevoie, le 14 septembre 2021

**Réf : C1126 /00241**

**Adresse : 51 AVENUE LEONARD DE VINCI 3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF  
92400 COURBEVOIE**

Messieurs,

Nous vous prions de trouver le procès-verbal de votre dernière assemblée.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez croire, Messieurs, en nos sentiments distingués.

**LE SYNDIC**







REF. : C1126  
 COPROPRIETE : 51 AVENUE LEONARD DE VINCI  
 3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF  
 92400 COURBEVOIE

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE VOTE PAR CORRESPONDANCE DU 28 JUILLET 2021**

Les copropriétaires de l'immeuble 51 AVENUE LEONARD DE VINCI - 92400 COURBEVOIE ont délibéré par VOTE PAR CORRESPONDANCE sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic, dans les formes prévues par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985, du 9 juin 1986 et 2 juillet 2020, pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

1. Rapport du Conseil Syndical [Sans vote]
2. Approbation du compte travaux ETANCHEITE TERRASSE LOT 144 (Art.24)
3. Examen et approbation des comptes 2020 (Art.24)
4. Quitus au syndic (Art.24)
5. Désignation du syndic (Art.25-1)
6. Election des membres du conseil syndical (Art.25-1)
  - 6.1 Candidature de Monsieur Eric MONTAGNA
  - 6.2 Candidature de Monsieur Grégory PITTET
  - 6.3 Candidature de Monsieur Renaud BAUVIN
  - 6.4 Candidature de Monsieur Thomas JANNEZ-NICOLAS
  - 6.5 Candidature de Monsieur Pierre NAPROUX
  - 6.6 Candidature de Madame Isabelle FOURNERAUT
  - 6.7 Candidature de Madame Annaïg DELANNAY - LE MER
  - 6.8 Candidature de Monsieur Ludovic DUPIN
- Fixation du montant des marchés et contrats (Art.25-1)
7. Mise en concurrence (Art.25-1)
8. Budget 2021 et appels de fonds (Art.24)
9. Budget 2022 et appels de fonds (Art.24)
10. Autorisation aux forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes (Art.24)
11. Cotisations sur fonds travaux supérieurs à 5% du budget prévisionnel annuel (Art.24)  
 Installation alimentation véhicules électriques (Art.24)
12. Réalisation d'un audit énergétique (Art.24)

Il a été dressé une feuille de présence qui renseigne les copropriétaires ayant participé à l'assemblée par correspondance, qui révèle que :

Ont votés par correspondance :	72 Copropriétaires représentant	4867 / 10000èmes
N'ont pas participé :	87 Copropriétaires représentant	5133/ 10000èmes

*Copropriétaires n'ayant pas participé :* 00088 ADJINACOU GNAHOUI ARISTIDE (43), 00081 ALHOMME PATRICK (102), 00004 ARGENSON (51), 00044 ATAYI AYELE (76), 00041 BARTHE PHILIPPE (47), 00066 BEAUFILS ELIANE (56), 00119 BERRY CATHERINE (65), 00001 BIALA DERANGERE PHILIPPE (196), 00047 BINDER ANDRE (56), 00065 BORGÉ MARIORIE (43), 00060 BUREL LILIANE (76), 00217 CADEOT JEROME (122), 00113 CARDELLINI MARCO (43), 00266 CASTELLANOS BRAVO FREDDY (82), 00233 CATERA STEPHANIE (3), 00012 CHAKROUN HICHEM (58), 00256 CHICHERY REMI (95), 00115 CLOUET MARCELLE (28), 00215 CORNELIE/ BONNET . (39), 00176 COUTINHO ANTONIO (86), 00042 DAGUES-BIE JULIE (75), 00068 DE VREESE CATHERINE (98), 00038 DELTOUR MICHELLE (54), 00201 DEMION ALBERT (73), 00110 DEPREZ ROGER (31), 00079 DIA CHEICK OUMAR (43), 00130 DUPUY CATHERINE (30), 00007 FONCIERE DE LEVALLOIS (41), 00070 FONCIERE DE LEVALLOIS (63), 00259 FUMEA HELENA (56), 00005 GERBIER FRANCOIS XAVIER (71), 00189 GILLE MARC (55), 00046 GUILLEMINOT DAVID (54), 00140 HICHRI SARHANE (56), 00002 INVINCIBLE (52), 00146 JACQMINFRANCOIS (72), 00224 JAFFRE PATRICIA (55), 00073 JAN FRANCK (71), 00264 JOANNET-LE LARDEUX DOMINIQUE (58), 00083 JUDAN SARL (31), 00089 KAJDAN OLIVIER (56), 00003 KLOECKNER-DURSORT MARIE-CECILE (51), 00050 KOTIAN FRANCOIS (48), 00152 LAMMOUCHI ARAFAT (46), 00166 LAROCHE-DEMORTAIN-SEMELIN (47), 00051 LE GUENNEC PATRICK (74), 00192 LECLERCQ CHRISTIAN (47), 00032 LEJOSNE PASCALE (71), 00054 LEZEAN MARINE (55), 00114 LIU RAYMOND PAN (74), 00086 LOPEZ (95), 00053 MACHADO DANIEL (80), 00242 MARCHAL DE WAILLY PATRICK (5), 00102 MAUBERT GERARD (55), 00171 MBIANDJI JEAN (73), 00243 MEZIOU KAREM (5), 00072 MEZIOU KAREM (76), 00203 MITIEUS PASCAL (47), 00155 MONSIMERT JEREMY (57), 00064

MOOSSAVI FARIBORZ (95), 00049 MORALES BRUNO (79), 00161 MOUCHTAQ C/MR MOUCHTAQ MAOUHOUB (47), 00023 MOWAFK AHMED (76), 00017 NGUYEN SON VALERIE (46), 00085 NICOLAS SOPHIE (71), 00236 OBAMBI SEVERIN (9), 00010 OULD ABDELLAH MOHAMED (62), 00246 PORTE CATHERINE (5), 00120 PUTIN JEAN-PAUL (30), 00112 RIVIERE RENAUD (70), 00058 ROCHE OLIVIER (31), 00274 ROCHENARD YVES (55), 00093 ROECKEL FRANCK (74), 00159 ROLLET SERGE (81), 00262 SALHI MOHAMMED (47), 00094 SANCHEZ FERNANDEZ (102), 00239 SANCHEZ MARIANO (3), 00270 SAO OU MME CESPEDES (70), 00174 TANG OLIVIER (47), 00226 TEBBAK PATRICK (87), 00034 TELLOUCK IMMO (68), 00084 TRAN VAN THONG THEODORE (76), 00040 VERDEIL PATRICK (78), 00109 VIBERT JEROME (39), 00244 WIEGANT CHRISTIAN (3), 00031 ZANINI YONNEL (46), 00021 ZHENG CHAO (68)

Il est rappelé que le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967 (signature de la feuille de présence, du procès-verbal et du contrat de syndic dans les huit jours suivant l'assemblée générale).

Il est également rappelé que les formulaires de vote par correspondance pris en compte lors de cette assemblée sont ceux qui ont été réceptionnés par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

### 1. Rapport du Conseil Syndical (Sans vote)

### 2. Approbation du compte travaux ETANCHEITE TERRASSE LOT 144 (Art.24)

Le compte travaux votés lors de l'assemblée générale du 05/06/2019 intitulé " REFECTION TERRASSE LOT N° 144 BAT B " a été arrêté à 5 873,16 euros faisant apparaître un solde créditeur de 14,15 euros, conformément au document joint.

L'assemblée générale décide de solder ce compte travaux et de répartir la somme de 14,15 euros en clé de charges générales.

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

4214 / 4417	Votes POUR	63 / 65
203 / 4417	Votes CONTRE	2 / 65
450 / 4867	Votes ABSTENTION	7 / 72

*Se sont exprimés : 65 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4417 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 2 copropriétaires sur 65, totalisant 203 tantièmes sur 4417*

*Liste des opposants : 00090 GOMBERT BERNARD (105), 00056 KOZANOGLU Akif (98)*

*Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 72, totalisant 450 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00225 BOUDIAS Muriel (139), 00232 CORFMAT Marcel (5), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00137 MIEZE Olivier (45), 00117 RENAUD CEDRIC (24)*

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### 3. Examen et approbation des comptes 2020 (Art.24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier du syndicat des copropriétaires, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice du **01/01/2020 au 31/12/2020** nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 340 008,26 euros TTC.

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

4148 / 4509	Votes POUR	63 / 66
361 / 4509	Votes CONTRE	3 / 66
358 / 4867	Votes ABSTENTION	6 / 72

*Se sont exprimés : 66 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4509 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 3 copropriétaires sur 66, totalisant 361 tantièmes sur 4509*

*Liste des opposants : 00104 DE MOREL Christine (158), 00090 GOMBERT BERNARD (105), 00056 KOZANOGLU Akif (98)*

*Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 72, totalisant 358 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00009 FAGUER LAURENE (49), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00137 MIEZE Olivier (45), 00198 NIVELON Christian (33), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00208 SEBE Marc (110)*

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### 4. Quitus au syndic (Art.24)

L'assemblée générale donne quitus sans réserve au cabinet CENTRE DE GESTION DE COPROPRIETE de sa gestion pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

3986 / 4522	Votes POUR	59 / 66
-------------	------------	---------

536 / 4522	Votes CONTRE	7 / 66
345 / 4867	Votes ABSTENTION	6 / 72

Se sont exprimés : 66 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4522 tantièmes sur 4867

Se sont opposés à la décision : 7 copropriétaires sur 66, totalisant 536 tantièmes sur 4522

Liste des opposants : 00014 BRICARD Mathias (53), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00090 GOMBERT BERNARD (105), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00149 MC BRIDE ANTONY (46), 00198 NIVELON Christian (33), 00208 SEBE Marc (110)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 72, totalisant 345 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00009 FAGUER LAURENE (49), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00137 MIEZE Olivier (45), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103), 00241 VILLE DE COURBEVOIE (27)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 5. Désignation du syndic (Art.25-1)

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, désigne le cabinet CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE agissant en qualité de syndic pour un mandat commençant à courir le 28/07/2021 pour se terminer le 30/09/2022.

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 23 750 € HT (soit 28 500 € TTC) et donne délégation à Monsieur Eric MONTAGNA pour signer le contrat de syndic.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

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

3815 / 10000	Votes POUR	58 / 159
457 / 10000	Votes CONTRE	6 / 159
595 / 10000	Votes ABSTENTION	8 / 159

Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 72, totalisant 595 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00090 GOMBERT BERNARD (105), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00137 MIEZE Olivier (45), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

3815 / 4272	Votes POUR	58 / 64
457 / 4272	Votes CONTRE	6 / 64
595 / 4867	Votes ABSTENTION	8 / 72

Se sont exprimés : 64 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4272 tantièmes sur 4867

Se sont opposés à la décision : 6 copropriétaires sur 64, totalisant 457 tantièmes sur 4272

Liste des opposants : 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00198 NIVELON Christian (33), 00211 SANTHARUM OU PINTO (73)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 72, totalisant 595 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00090 GOMBERT BERNARD (105), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00137 MIEZE Olivier (45), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 6. Election des membres du conseil syndical (Art.25-1)

### 6.1. Candidature de Monsieur Eric MONTAGNA

L'assemblée désigne Monsieur Eric MONTAGNA en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4223 / 10000	Votes POUR	63 / 159
172 / 10000	Votes CONTRE	2 / 159
408 / 10000	Votes ABSTENTION	5 / 159

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 72, totalisant 408 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4223 / 4395	Votes POUR	63 / 65
172 / 4395	Votes CONTRE	2 / 65
408 / 4867	Votes ABSTENTION	5 / 72

*Se sont exprimés : 65 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4395 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 2 copropriétaires sur 65, totalisant 172 tantièmes sur 4395*

*Liste des opposants : 00225 BOUDIAS Muriel (139), 00198 NIVELON Christian (33)*

*Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 72, totalisant 408 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAIAH (103)*

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

## **6.2. Candidature de Monsieur Grégory PITTET**

L'assemblée désigne Monsieur Grégory PITTET en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4139 / 10000	Votes POUR	61 / 159
33 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
631 / 10000	Votes ABSTENTION	8 / 159

*Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 72, totalisant 631 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAIAH (103)*

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4139 / 4172	Votes POUR	61 / 62
33 / 4172	Votes CONTRE	1 / 62
631 / 4867	Votes ABSTENTION	8 / 72

*Se sont exprimés : 62 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4172 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 62, totalisant 33 tantièmes sur 4172*

*Liste des opposants : 00198 NIVELON Christian (33)*

*Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 72, totalisant 631 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAIAH (103)*

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

## **6.3. Candidature de Monsieur Renaud BAUVIN**

L'assemblée désigne Monsieur Renaud BAUVIN en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4041 / 10000	Votes POUR	60 / 159
--------------	------------	----------

33 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
729 / 10000	Votes ABSTENTION	9 / 159

Se sont abstenus : 9 copropriétaires sur 72, totalisant

729 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4041 / 4074	Votes POUR	60 / 61
33 / 4074	Votes CONTRE	1 / 61
729 / 4867	Votes ABSTENTION	9 / 72

Se sont exprimés : 61 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4074 tantièmes sur 4867

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 61, totalisant 33 tantièmes sur 4074

Liste des opposants : 00198 NIVELON Christian (33)

Se sont abstenus : 9 copropriétaires sur 72, totalisant 729 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 6.4. Candidature de Monsieur Thomas JANNEZ-NICOLAS

L'assemblée désigne Monsieur Thomas JANNEZ-NICOLAS en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4041 / 10000	Votes POUR	60 / 159
33 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
729 / 10000	Votes ABSTENTION	9 / 159

Se sont abstenus : 9 copropriétaires sur 72, totalisant

729 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4041 / 4074	Votes POUR	60 / 61
33 / 4074	Votes CONTRE	1 / 61
729 / 4867	Votes ABSTENTION	9 / 72

Se sont exprimés : 61 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4074 tantièmes sur 4867

Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 61, totalisant 33 tantièmes sur 4074

Liste des opposants : 00198 NIVELON Christian (33)

Se sont abstenus : 9 copropriétaires sur 72, totalisant 729 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 6.5. Candidature de Monsieur Pierre NAPROUX



L'assemblée désigne Monsieur Pierre NAPROUX qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4210 / 10000	Votes POUR	62 / 159
33 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
560 / 10000	Votes ABSTENTION	7 / 159

*Se sont abstenus* : 7 copropriétaires sur 72, totalisant 560 tantièmes sur 4867

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAJAH (103)

*N'ont pas voté* : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4210 / 4243	Votes POUR	62 / 63
33 / 4243	Votes CONTRE	1 / 63
560 / 4867	Votes ABSTENTION	7 / 72

*Se sont exprimés* : 63 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4243 tantièmes sur 4867

*Se sont opposés à la décision* : 1 copropriétaires sur 63, totalisant 33 tantièmes sur 4243

*Liste des opposants* : 00198 NIVELON Christian (33)

*Se sont abstenus* : 7 copropriétaires sur 72, totalisant 560 tantièmes sur 4867

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAJAH (103)

*N'ont pas voté* : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

#### **6.6. Candidature de Madame Isabelle FOURNERAUT**

L'assemblée désigne Madame Isabelle FOURNERAUT en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4368 / 10000	Votes POUR	63 / 159
33 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
402 / 10000	Votes ABSTENTION	6 / 159

*Se sont abstenus* : 6 copropriétaires sur 72, totalisant 402 tantièmes sur 4867

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAJAH (103)

*N'ont pas voté* : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4368 / 4401	Votes POUR	63 / 64
33 / 4401	Votes CONTRE	1 / 64
402 / 4867	Votes ABSTENTION	6 / 72

*Se sont exprimés* : 64 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4401 tantièmes sur 4867

*Se sont opposés à la décision* : 1 copropriétaires sur 64, totalisant 33 tantièmes sur 4401

*Liste des opposants* : 00198 NIVELON Christian (33)

*Se sont abstenus* : 6 copropriétaires sur 72, totalisant 402 tantièmes sur 4867

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00179 AERTS Francois (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAJAH (103)

*N'ont pas voté* : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867

00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

#### 6.7. Candidature de Madame Annaig DELANNAY - LE MER

L'assemblée désigne Madame Annaig DELANNAY-LE MER en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4139 / 10000	Votes POUR	61 / 159
33 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
631 / 10000	Votes ABSTENTION	8 / 159

*Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 72, totalisant 631 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00039 BINDER DENISE (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAIAH (103)*

*N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867*

*00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)*

**Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4139 / 4172	Votes POUR	61 / 62
33 / 4172	Votes CONTRE	1 / 62
631 / 4867	Votes ABSTENTION	8 / 72

*Se sont exprimés : 62 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4172 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 62, totalisant 33 tantièmes sur 4172*

*Liste des opposants : 00198 NIVELON Christian (33)*

*Se sont abstenus : 8 copropriétaires sur 72, totalisant 631 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00039 BINDER DENISE (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAIAH (103)*

*N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867*

*00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)*

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

#### 6.8. Candidature de Monsieur Ludovic DUPIN

L'assemblée désigne Monsieur Ludovic DUPIN en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

4047 / 10000	Votes POUR	59 / 159
33 / 10000	Votes CONTRE	1 / 159
723 / 10000	Votes ABSTENTION	10 / 159

*Se sont abstenus : 10 copropriétaires sur 72, totalisant 723 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00039 BINDER DENISE (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00195 PITTET OU MONTLAUR GREGOY & MAUD (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAIAH (103)*

*N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 72, totalisant 64 sur 4867*

*00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)*

**Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.**

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de la majorité de l'article 24

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

4047 / 4080	Votes POUR	59 / 60
33 / 4080	Votes CONTRE	1 / 60
723 / 4867	Votes ABSTENTION	10 / 72

*Se sont exprimés : 60 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4080 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 1 copropriétaires sur 60, totalisant 33 tantièmes sur 4080*

*Liste des opposants : 00198 NIVELON Christian (33)*

*Se sont abstenus : 10 copropriétaires sur 72, totalisant 723 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00179 AERTS Francois (55), 00039 BINDER DENISE (55), 00014 BRICARD Mathias (53), 00043 GENIN PIERRE (70), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00056 KOZANOGLU Akif (98), 00195 PITTET OU MONTLAUR GREGOY & MAUD (97), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAIAH (103)*

Liste des opposants : 00039 BINDER DENISE (55), 00132 PLATEL RENE (60), 00228 SCHWARTZ JEAN-LAURENT (131), 00229 SCHWARTZ JEAN-LAURENT (3), 00135 TROUILLAT Romain (46)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 72, totalisant 224 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 12. Cotisations sur fonds travaux supérieurs à 5% du budget prévisionnel annuel (Art.24)

**Rappel :**

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 impose aux syndicats de copropriétaires à destination partielle ou totale d'habitation, de constituer un fonds travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne peut être inférieur à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété.

L'affectation de cette cotisation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot et ne seront donc pas remboursées au vendeur.

Il est rappelé par conséquent :

- que la cotisation est appelée sur les quatre trimestres de l'exercice, en même temps que l'appel de provision.
- qu'un compte séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires a été ouvert auprès du crédit du nord, pour le versement de cette cotisation.
- que ces fonds peuvent être utilisés pour financer partiellement ou totalement des travaux sous réserve d'une décision favorable de l'assemblée générale.

L'assemblée générale du 18/11/2020 a décidé de fixer à 20% du budget annuel le montant de la cotisation annuelle du fonds travaux.

au 31/12/2020, le montant du fonds travaux s'élève à 104 454 €.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

- décide de confirmer la fixation du montant des cotisations du fonds de travaux à 20 % du budget prévisionnel annuel.

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

3839 / 4381	Votes POUR	56 / 65
542 / 4381	Votes CONTRE	9 / 65
486 / 4867	Votes ABSTENTION	7 / 72

Se sont exprimés : 65 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4381 tantièmes sur 4867

Se sont opposés à la décision : 9 copropriétaires sur 65, totalisant 542 tantièmes sur 4381

Liste des opposants : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00014 BRICARD Mathias (53), 00104 DE MOREL Christine (158), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00153 KLEIN Francis (31), 00228 SCHWARTZ JEAN-LAURENT (131), 00229 SCHWARTZ JEAN-LAURENT (3), 00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 72, totalisant 486 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00200 EVANNO Elise ou Mr LE THUAUT (82), 00199 FLORANT Eric (55), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00026 LESSARD Jacques (54), 00052 POMMIER THIERRY (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00105 THAVENDRARAHAH (103)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

## 13. Installation alimentation véhicules électriques (Art.24)

### PREAMBULE

Droit à la prise – Information

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, les règles permettant aux utilisateurs de véhicules électriques qui résident dans une copropriété de faire valoir le droit d'installer à leurs frais une solution de recharge électrique sur leur place de parking, ont changé.

A réception de la notification par le copropriétaire de son intention d'équiper son emplacement de stationnement, le Syndicat des Copropriétaires ne pourra s'y opposer qu'en saisissant dans un délai de 3 mois le Tribunal Judiciaire compétent. La saisine du tribunal devra être motivée par un motif légitime et sérieux.

Seuls trois motifs peuvent être invoqués :

- **Mise en danger de la copropriété**
- **Volonté de mise en place d'une solution collective de recharge de véhicules électriques**
- **Existence d'une solution collective de recharge dans l'immeuble**

Par ailleurs, l'installation d'une borne de recharge privative aux frais du demandeur doit être compatible avec le bon fonctionnement des équipements communs.

Si le demandeur souhaite se raccorder au compteur des parties communes, il doit assumer les travaux d'adaptation au réseau et la modification du contrat de fourniture d'énergie électrique éventuellement nécessaires.

S'il souhaite créer un nouveau compteur individuel réalisé par ENEDIS, les éventuels travaux d'adaptation resteront également à sa charge. Le raccordement depuis le logement n'est pas recommandé car elle présente des risques de sécurité et de performance. Un tel raccordement nécessite la production un rapport de prévention des risques pour la copropriété.

Il convient également que la copropriété anticipe une éventuelle décision ultérieure d'équipement collectif de bornes de recharges en imposant le raccordement sur les nouvelles installations et en rendant caduque les précédentes autorisations.

**Il est donc nécessaire d'anticiper et de voter en assemblée la décision d'équiper les emplacements de parkings de bornes de recharges électriques**

#### Analyse des offres

En vue de permettre aux utilisateurs de véhicules électriques de les recharger dans le parking le syndic a consulté les deux principaux opérateurs sur le marché, les entreprises WAAT et ZEPLUG.

Les installations proposées sont indépendantes des installations électriques du syndicat des copropriétaires (SDC). L'opérateur installe un Point de Livraison (PDL) sur lequel les utilisateurs connectent leur borne individuelle de recharge. Ils souscrivent un abonnement individuel et sont directement facturés par l'opérateur en fonction du type de contrat qu'ils ont souscrit.

Il existe deux approches concernant l'installation et la propriété du PDL :

– **OFFRE « PAYANTE »** : Solution WAAT

*La copropriété est propriétaire de l'installation*

– **OFFRE « GRATUITE »** : Solutions ZEPLUG et WAAT

*La copropriété n'est propriétaire de l'installation*

Dans ce cas, le SDC ne paie ni abonnement ni contrat d'entretien. La gestion des infrastructures est totalement déléguée à l'opérateur.

**L'offre gratuite WAAT présente un certain nombre d'avantages pour les abonnés :**

Abonnement de trois mois offerts

Remises jusqu'à 15% en cas de commande de borne groupée

Résiliation avec un préavis de 3 mois

Il a été décidé de ne proposer à l'assemblée générale que l'installation « gratuite » du PDL.

Le Conseil syndical, après étude des propositions des deux entreprises, a décidé de ne présenter à l'assemblée générale que l'offre gratuite de l'entreprise WAAT.

#### **13.1. Décision de réaliser les travaux**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des tableaux comparatifs joints, l'assemblée générale décide de souscrire à l'offre gratuite de l'entreprise WAAT et de lui confier :

- L'équipement des emplacements de stationnement en bornes de recharge

- Les travaux de création d'un nouveau réseau électrique (alimentation et comptage) qui impliqueront par ailleurs des travaux sur parties communes (installation des bornes individuelles et passage de câbles)

L'assemblée générale mandate le syndic, en accord avec le Conseil Syndical, pour formaliser sa décision auprès de l'entreprise WAAT

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

3674 / 4434	Votes POUR	54 / 63
760 / 4434	Votes CONTRE	9 / 63
433 / 4867	Votes ABSTENTION	9 / 72

*Se sont exprimés : 63 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4434 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 9 copropriétaires sur 63, totalisant 760 tantièmes sur 4434*

*Liste des opposants : 00263 ADELAIN Stephane (44), 00265 BUI-NGUYEN-CONG Jean-Luc (114), 00104 DE MOREL Christine (158), 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00273 DUPIN LUDOVIC (43), 00267 GAO Hanyang (56), 00153 KLEIN Francis (31), 00195 PITTET OU MONTLAUR GREGOY & MAUD (97), 00105 THAVENDRARAJAH (103)*

*Se sont abstenus : 9 copropriétaires sur 72, totalisant*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00232 CORFMAT Marcel (5), 00121 DUPALE GERARD (65), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00160 GRIPON Marie-Noëlle (72), 00271 GRIPON Marie-Noëlle (5), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00137 MIEZE Olivier (45), 00218 PORTE Catherine (71), 00117 RENAUD CEDRIC (24)*

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### **13.2. Honoraires du syndic**

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en vigueur, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et comptable du dossier à 450,00 euros HT soit 540,00 euros TTC.

Ces honoraires seront imputés en clé de charges Parkings

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

3496 / 4481	Votes POUR	54 / 66
985 / 4481	Votes CONTRE	12 / 66
386 / 4867	Votes ABSTENTION	6 / 72

*Se sont exprimés : 66 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4481 tantièmes sur 4867*

*Se sont opposés à la décision : 12 copropriétaires sur 66, totalisant 985 tantièmes sur 4481*

*Liste des opposants : 00263 ADELAIN Stephane (44), 00225 BOUDIAS Muriel (139), 00014 BRICARD Mathias (53), 00265 BUI-NGUYEN-CONG Jean-Luc (114), 00104 DE MOREL Christine (158), 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00267 GAO Hanyang (56), 00153 KLEIN Francis (31), 00198 NIVELON Christian (33), 00105 THAVENDRARAJAH (103)*

*Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 72, totalisant 386 tantièmes sur 4867*

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00126 BOUTET (75), 00121 DUPALE GERARD (65), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00137 MIEZE Olivier (45), 00117 RENAUD CEDRIC (24), 00260 SOUPASEUM & HUYNH (80)*

**Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24**

### **14. Réalisation d'un audit énergétique (Art.24)**

#### **PREAMBULE**

Précédemment l'assemblée générale des copropriétaires n'avait pas retenu les propositions de réaliser des audits énergétiques.

L'enjeu est désormais différent avec le projet très prochain de ravalement de l'immeuble. En effet des travaux d'isolation thermique (ITE) sont envisagés dans ce cadre et diverses aides et subventions sont alors possibles. Celles-ci dépendent largement du montage préalable de dossiers comprenant le résultat d'un audit énergétique.

Il apparaît donc indispensable de réaliser cet audit au plus vite afin de pouvoir lors de l'Assemblée Générale de Copropriété suivante aussi bien proposer les offres de travaux que les subventions globales ou individuelles possibles. De plus cet audit donnera aussi des éléments utiles par rapport à d'éventuels travaux énergétiques à venir mais non liés au ravalement.

L'offre type d'audit actualisée est proposée au moins pour en fixer le budget en attendant d'autres consultations possibles avec le Conseil Syndical

#### 14.1. Décision et choix de l'entreprise

L'Assemblée, en vue de monter les dossiers pour les travaux énergétiques et obtenir les subventions correspondantes décide de retenir le budget de 10 000 euros correspondant à la part Audit Énergétique et à la simulation thermique dynamique de l'offre de la société Copropriétés et Diagnostics.

L'assemblée générale mandate le Conseil syndical pour éventuellement consulter d'autres auditeurs.

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

3810 / 4601	Votes POUR	55 / 67
791 / 4601	Votes CONTRE	12 / 67
266 / 4867	Votes ABSTENTION	5 / 72

*Se sont exprimés* : 67 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4601 tantièmes sur 4867

*Se sont opposés à la décision* : 12 copropriétaires sur 67, totalisant 791 tantièmes sur 4601

*Liste des opposants* : 00263 ADELAIN Stephane (44), 00265 BUI-NGUYEN-CONG Jean-Luc (114), 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00273 DUPIN LUDOVIC (43), 00267 GAO Hanyang (56), 00153 KLEIN Francis (31), 00026 LESSARD Jacques (54), 00195 PITTET OU MONTLAUR GREGOY & MAUD (97), 00052 POMMIER THIERRY (71), 00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33), 00105 THAVENDRARAIAH (103)

*Se sont abstenus* : 5 copropriétaires sur 72, totalisant 266 tantièmes sur 4867

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00232 CORFMAT Marcel (5), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00092 FOSSE Jean-Baptiste (91), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00117 RENAUD CEDRIC (24)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 14.2. Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires au titre de la gestion administrative et de l'accompagnement de l'auditeur à 300 euros HT soit 360 euros TTC.

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

3752 / 4696	Votes POUR	54 / 68
944 / 4696	Votes CONTRE	14 / 68
171 / 4867	Votes ABSTENTION	4 / 72

*Se sont exprimés* : 68 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4696 tantièmes sur 4867

*Se sont opposés à la décision* : 14 copropriétaires sur 68, totalisant 944 tantièmes sur 4696

*Liste des opposants* : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00263 ADELAIN Stephane (44), 00265 BUI-NGUYEN-CONG Jean-Luc (114), 00104 DE MOREL Christine (158), 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00267 GAO Hanyang (56), 00153 KLEIN Francis (31), 00026 LESSARD Jacques (54), 00198 NIVELON Christian (33), 00052 POMMIER THIERRY (71), 00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33), 00105 THAVENDRARAIAH (103)

*Se sont abstenus* : 4 copropriétaires sur 72, totalisant 171 tantièmes sur 4867

*Liste des copropriétaires s'étant abstenus* : 00232 CORFMAT Marcel (5), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00137 MIEZE Olivier (45), 00117 RENAUD CEDRIC (24)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

#### 14.3. Budget global et appels de fonds

L'assemblée générale adopte un budget de 10 360 € TTC, se décomposant comme suit :

- Entreprise :	10 000 € TTC
- Honoraires du syndic :	360 € TTC
Soit un total général de :	10 360 € TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les millièmes de la clé de charges générales

L'assemblée générale décide de procéder à UN appel de fonds nécessaire suivant les modalités ainsi définies :

- 10 360,00 exigible le 01/10/2021

En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire à la date d'exigibilité.

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

3752 / 4614	Votes POUR	54 / 66
862 / 4614	Votes CONTRE	12 / 66
253 / 4867	Votes ABSTENTION	6 / 72

*Se sont exprimés* : 66 copropriétaires sur 72 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4614 tantièmes sur 4867

*Se sont opposés à la décision* : 12 copropriétaires sur 66, totalisant 862 tantièmes sur 4614

*Liste des opposants* : 00143 ACHOUR ANOUAR - COMETTO (53), 00263 ADELAIN Stephane (44), 00265 BUI-NGUYEN-CONG Jean-Luc (114), 00104 DE MOREL Christine (158), 00207 DOMEJEAN Adrienne (114), 00267 GAO Hanyang (56), 00153 KLEIN Francis (31), 00026 LESSARD Jacques (54), 00052 POMMIER THIERRY (71), 00257 SURINACH Francois (31), 00269 SURINACH Francois (33), 00105 THAVENDRARAIAH (103)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 72, totalisant 253 tantièmes sur 4867

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00232 CORFMAT Marcel (5), 00009 FAGUER LAURENE (49), 00175 HUYNH Su-Ha (97), 00137 MIEZE Olivier (45), 00198 NIVELON Christian (33), 00117 RENAUD CEDRIC (24)

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24

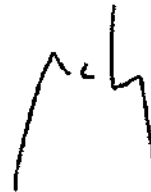
\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 19:30

LE PRÉSIDENT

LE SECRETAIRE

Certifié conforme à l'original



**ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 : "Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.**

**Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article".**

C1126

IMMEUBLE SIS A :	3 ALLEE BERNARD PALISSY 92400 COURBEVOIE
COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	ADM VILLE DE COURBEVOIE
N° DES LOTS	01/0102 - 01/0171
MUTATION A TITRE ONEREUX OU A TITRE GRATUIT	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :	17/07/2022

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES**

**-I- PARTIE FINANCIERE**

**A) PRE-ETAT-DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

**B) B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**

**-II- ETAT GLOBAL DES IMPAYES**

**-III- EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**


**-IV- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**-V-**

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

Date de la demande :  <b>14/07/2022</b>  Office Notarial :          Référence : Dossier n° Clerc :	Délivré par le Syndic :  <b>SERGIC</b>  Représentant (1) : Un syndicat unique Un syndicat principal   Un syndicat secondaire   Référence : Dossier n° Contact Syndic :	Date : <b>14/07/2022</b>  Cachet et signature :  
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile



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

-/-

## PARTIE FINANCIERE

### A) PRE-ETAT-DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

#### 1<sup>ère</sup> partie :

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

##### A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

#### 1. Des Provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° a) à ce jour	676,34 €
1.2 Dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° a) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>676,34 €</b>

1.3 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° b) (provisions sur travaux, ...) à ce jour	0,00 €
1.4 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° b) (provisions sur travaux, ...) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

#### 2. Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. Art 5 1° c)

2.1 Des exercices N-1 et N-2 :	0,00 €
2.2 Des exercices N-3 et N-4 :	0,00 €
2.3 N-5 et plus :	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

#### 3. Des sommes devenues exigibles du fait de la vente

3.1 Mentionnées à l'article 33 de la loi (D Art 5 1° d) (paiement des travaux échelonnés sur 10 ans)	0,00 €
--	--------

#### 4. Des avances exigibles (D Art 5 1° e)

4.1 avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D Art 35 1°)	
4.1.1 à ce jour	0,00 €
4.1.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

4.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°)	
4.2.1 à ce jour	0,00 €
4.2.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

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

4.4 Nouveau fonds de travaux prévoyance (article 14-2 loi Alur)	
4.4.1 à ce jour	124,94 €
4.4.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>124,94 €</b>

#### 5. Des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- Prêt (quote-part du Vendeur devenue exigible) à ce jour (prêt collectif, disposition WARSMANN III du 22 mars 2012)	0,00 €
- Prêt (quote-part du Vendeur devenue exigible) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
- autres causes telles que condamnations	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

#### 6. Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

150,00 €

#### 7. Des sommes exigibles pour des lots non concernés par la vente

0,00 €

**B / A DES TIERS, AU TITRE**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic (Emprunt individuel groupé)

0,00 €

**TOTAL ( A + B )** 951,28 €

2<sup>ème</sup> partie :

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

**AU TITRE :**

**A / DES AVANCES PERCUES (D Art 5 2° a) :**

<b>A.1</b> Avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D Art 35 1°)	366,89 €
<b>A.2</b> Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art 35.4° et 5°)	0,00 €
<b>A.3</b> avances (D.art 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €

**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	0,00 €
---	--------

**C / DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :**

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00 €
---	--------

**TOTAL ( A + B + C )** 366,89 €

**Montant à verser pour le compte du cédant (Total 1<sup>ère</sup> partie – Total 2<sup>ème</sup> partie)** 584,39 €

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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

**Solution 1** ☐

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).

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

**Solution 2** ☒

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances. Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

3<sup>ème</sup> partie :  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>1. De la reconstitution des avances (D. Art 5 3° a)</b>   |                                |
| - avances constituant la réserve (D. Art. 35 1° a)   | 366,89 €                       |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°)           | 0,00 €                         |
| - avances (D. art 45-1 alinéa 4) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) | 0,00 €                         |
|  | <b><u>TOTAL</u> : 366,89 €</b> |
| <br><b>2. Information des provisions non encore exigibles</b>  |                                |

**Annexe à la 3<sup>ème</sup> partie : Information de l'Acquéreur**  
**INFORMATIONS**

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

A.1 – Des dépenses réelles ou des provisions dans le budget prévisionnel si celles-ci ne sont pas encore connues :

. Exercice N-1 :	2865,06 €
. Exercice N-2 :	2887,58 €

A.2 – Provisions appelées hors budget prévisionnel (Art.44) (travaux, ...) :

. Exercice N-1 :	0,00 €
. Exercice N-2 :	0,00 €

**B / PROCEDURES EN COURS :**

Nombre de procédure de recouvrement	2
Existe-t-il des procédures	OUI

*(1) AS (Assignment) / DL (Délibéré) / EC (Echange de Conclusions) / EJ (Expertise Judiciaire) / JG (Jugement) / SA (Saisine de l'avocat)*

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

**C / AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :**

-II-

**ETAT GLOBAL DES IMPAYES**

(Article L721-2, 2°, c))

**Arrêté à la clôture du dernier exercice**

**1 / Impayés de charges au sein du syndicat**

Existence d'un impayé : OUI

Montant de l'impayé : 22021,71 €

**2 / Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette : OUI

Montant de la dette : 9924,26 €

-III-

**EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**

(Article L721-2, 2°, d))

**Arrêté à la date d'édition du document**

Existence d'un fonds de travaux : NON

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé : 0,00 €

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot : 0,00 €

-III bis-

**EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX PREVOYANCE**

(Article 14-2 loi Alur)

**Arrêté à la date d'édition du document**

Existence d'un fonds de travaux : OUI

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé : 752,65 €

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A / VIE DE LA COPROPRIETE**

**A1 / ASSURANCES**

L'immeuble est couvert par une Assurance Multirisques :

N° de Police : 10077029804  
Date d'effet : 01/01/2022  
Compagnie d'assurance : CCGA  
Nom et adresse du courtier : CCGA SITE BLANCHEMAILLE BY EURATECHNOLOGIES 87 RUE DU FONTENOY 59100 ROUBAIX

L'immeuble est couvert par une Assurance Dommages Ouvrages :

N° de Police : 2508617504  
Date d'effet : 01/10/2010  
Compagnie d'assurance : AXA FRANCE  
Nom et adresse du courtier : AXA FRANCE 26 RUE DROUOT 75009 PARIS

**A2 / MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

3 ALLEE BERNARD PALISSY

**A3 / ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière AG : 29/06/2022
- Date de la prochaine AG si elle est fixée :
- Dernier exercice approuvé : Exercice 2020

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

**A4 / SYNDIC**

- Date de désignation du syndic : 29/06/2022
- Syndic Professionnel ☒ oui ☐ non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☒ oui ☐ non

**A5 / ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

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

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

*Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus désignés*

**A7 / PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ☐ oui ☒ non

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

#### **A8 / CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☒ non

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

#### **A9 / EXISTENCE D'EMPRUNTS**

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

☐ oui ☒ non

Si oui :

- Objet de l'emprunt
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet de la présente :

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

☐ oui ☒ non

*Joindre si possible, la copie du prêt*

#### **A10 / COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

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

☐ oui ☒ non

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

☐ oui ☒ non

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

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

☐ oui ☒ non

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

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

☐ oui ☒ non



## B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

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

01/01/1901

### **B1 / CARNET D'ENTRETIEN**

☒ oui ☐ non

- Immeuble IGH ?

☐ oui ☒ non

### **B2 / AMIANTE**

Immeuble concerné :

OUI

Diagnostic réalisé le :

Par :

Présence d'amiante :

NON

### **B3 / PLOMB**

Immeuble concerné :

OUI

Diagnostic réalisé le :

Par :

Présence de plomb :

NON

### **B4 / TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES :**

Immeuble concerné :

NON

Diagnostic réalisé le :

Par :

Présence de termites :

NON

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

### **B5 / AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE :**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc...
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non

### **B6 / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE :**

- L'immeuble est-il concerné ?

☒ oui ☐ non

Dans l'affirmative :

DPE

☐ oui ☒ non

AUDIT

☒ oui ☐ non

*Joindre DPE ou AUDIT*

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non

### **B7 / ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL :**

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

☒ oui ☐ non  
☒ oui ☐ non  
☒ oui ☐ non  
☒ oui ☐ non  
☒ oui ☐ non  
☒ oui ☐ non

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique*

### **B8 / PISCINE :**

- Existence ?
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ?

☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non

#### **B9 / MESURES ADMINISTRATIVES :**

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

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'une interdiction d'habiter ?
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non

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

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

☐ oui ☒ non



2, avenue Jeanne

92600 ASNIERES SUR SEINE

Tél : 01 56 37 07 07 - Email : [cgc@cabinetjourdan.com](mailto:cgc@cabinetjourdan.com)

*Garantie financière CGEC - Responsabilité civile professionnelle GÉNÉRALI*

*Carte professionnelle n° CPI N°9201 2017 000 021 312 délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE*

Asnières, le 1 août 2022

**Immeuble :** C1126/RESIDENCE LE VINCI 51 AVENUE LEONARD DE VINCI 3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF 92400 COUF

**Nombre de lots dans la copropriété :** 429

**Immatriculation au registre :** AB8090797

**Copropriétaire Cédant :** C1126 00241 VILLE DE COURBEVOIE Place de l'HOTEL de VILLE 92400 COURBEVOIE

**Lots concernés :**

n° 0326 en s/sol

**Demande d'information du :**

**Les renseignements sont donnés à la date envisagée de la mutation :** à la date d'édition : 01/08/2022

**Nos réf. :** C1126 00241 01/08/2022

**Suivi par :** [f.merlen@cabinetjourdan.com](mailto:f.merlen@cabinetjourdan.com) 01 56 83 80 06 FRANK MERLEN

En réponse à votre demande de Pré-Etat Daté concernant l'affaire citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

1<sup>ère</sup> partie – Sommes dont le Syndicat est redevable vis-à-vis du cédant

2<sup>ème</sup> partie – Sommes incombant au cessionnaire et informations

3<sup>ème</sup> partie – Informations diverses

Ces renseignements sont donnés à titre purement indicatif à la date de son établissement, dans le cadre des dispositions de la LOI ALUR (CCH, art L.721-2 créé par L.ALUR, art 54, III).

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

**LE SYNDIC**

Copropriétaire cédant	C1126 00241 VILLE DE COURBEVOIE Place de l'HOTEL de VILLE 92400 COURBEVOIE
Lots concernés	n° 0326 en s/sol
Date envisagée de la mutation	01/08/2022 *

**- PARTIE I -**

<b>Au titre :</b>	
<b>A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :</b>	
A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	15.75 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	0.05 €
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) ....	24.41 €
A4 - autres avances : (préciser)	Néant
A5 - avance impayés	
<b>B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :</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	
<b>C/ Du solde créditeur sur exercice antérieur</b>	
- solde créditeur de l'exercice antérieur budget approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	Néant
- solde créditeur de l'exercice antérieur travaux et opérations exceptionnelles approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	Néant
<b>TOTAL (A/ + B/+C/)</b>	<b>40.21 €</b>

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

### AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 1 <sup>ère</sup> partie sous A/B et C (reconstitution des avances) soit globalement la somme de	40.21 €
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances de la 3 <sup>ème</sup> partie ci-après.	

## PARTIE II

<b>1 - des provisions non encore exigibles</b>			
- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)			
Date d'exigibilité .....	\$DATAPP\$	Montant	\$QPAPP\$
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)			
Date d'exigibilité .....	\$DATAPPT\$	Montant	\$QPAPPT\$
<b>2 - autres sommes non encore exigibles</b>			
- avances			
Date d'exigibilité .....	\$DATAPPA\$	Montant	\$QPAPPA\$
- emprunts			
Date d'exigibilité .....	\$DATAPPE\$	Montant	\$QPAPPE\$
- fonds de travaux			
Date d'exigibilité .....	\$DATAPPFDTX\$	Montant	\$QPAPPFDTX\$
<b>TOTAL (A1/ )</b>			<b>40.21 €</b>

**- ANNEXE A LA PARTIE II -**  
**INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

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

Au titre du BUDGET PREVISIONNEL			Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	146.70 €	172.75 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	124.47 €	186.09 €	Néant	Néant

**B/ Procédures en cours :**

*S'il existe de procédures en cours, ces dernières seront résumées dans le dernier procès-verbal d'assemblée générale.*

Néant

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

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

En sus des appels de provisions et des éventuels appels travaux, il est appelé trimestriellement la quote-part relative au fond travaux ALUR représentant 5% du montant du budget prévisionnel.

S'il y a des compteurs d'eau ou chauffage dans l'immeuble, il faudra penser au moment de la vente définitive à faire le relevé contradictoire de ces dits-compteurs.



### - PARTIE III -

#### Informations diverses

<b>Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété</b>	
Existence d'impayé(s) <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	21752.89 €
<b>Etat global de la dette du Syndicat vis-à-vis des Fournisseurs</b>	
Existence d'une dette <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	14743.27 €
<b>Fonds de travaux (Art 14-2 L n°65-557, 10juil. 1965, L.ALUR art.58, I, 3°)</b>	
Existence d'un fonds de travaux <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	68.24 €
Montant de la dernière cotisation appelée au cédant	5.25 €
<b>Cette situation est donnée pour un Pré-état daté à ce jour, soit le</b>	1 août 2022 <sup>(1)</sup>

<sup>1</sup> Le demandeur est informé que le présent Pré Etat Daté représente la situation de l'immeuble suivant les éléments juridiques et financiers dont le syndic a connaissance à la date de son établissement.

**/ sergic**

**Copropriété**

Carnet d'entretien de votre Copropriété

**LE BEFFROI**

## A / Identification

- ▶ N° d'identification de la copropriété : 823142
- ▶ Nom de l'immeuble : LE BEFFROI
- ▶ Adresse : 3 ALLEE BERNARD PALISSY
- ▶ Code Postal : 92400
- ▶ Ville : COURBEVOIE
- ▶ N° d'immatriculation sur le registre national des copropriétés : AB4327995

## B / Syndic

- ▶ Identité : **Sergic**
- ▶ Adresse : **SERGIC PARIS 8**  
**37 RUE PASQUIER**  
**75008**  
**PARIS**
- ▶ Le syndic : **MME Annie BONNARD**  
 0156597580  
 abonnard@sergic.com
- ▶ L'assitant : **MME Geneviève TYMULA**  
 0156597580  
 gtymula@sergic.com
- ▶ Le comptable : **MME Emmanuelle ESTEVE**  
 0156597580  
 eesteve@sergic.com
- ▶ Garantie financière :
  - ★ Organisme : STE CEGC CONSEIL
  - ★ Montant garanti : 110000000.00
- ▶ Assurance Professionnelle : ★ Assurance professionnelle STE GENERALI
- ▶ N° Carte Professionnelle : CPI59062016000012977

## C / Structure de la copropriété

### ► Règlement de Copropriété :

**Etabli le 01/12/1998 par Maître BRESJANAC, notaire à Paris**

► Nombre de lots principaux : **39**

► Nombre de lots annexes : **parking : 36**

**cave : 35**

► Nombre de bâtiments : **1**

**Le beffroi : 3 allée bernard palissy**

► Existe-t-il un Syndic Secondaire ? **Non**

► Conseil Syndical : **5 membres**

**MR MEZROUI SAMIR**

**MME DUARTE MONTEIRO MARLENE**

**MR LALOY MARCEL**

**PRESIDENT(E)**

**MME DEL GOBBO CHRISTINA**

**MME CASCIO STEFANIA**

## D / Assurance

### ► Assurance multirisque :

Nom du Courtier :	CCGA
Nom de l'Assureur :	AXA
N° de la Police :	10077029804
Date d'effet :	01/01/2021
Date d'Echéance :	31/12/2021

### ► Assurance dommage et ouvrage :

Nom du Courtier :	AXA FRANCE
Nom de l'Assureur :	AXA FRANCE
N° de la Police :	2508617504
Date d'effet :	01/10/2010

## E / Contrats

ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	
N° de contrat :	91AS861
Nom :	ASSURCOPRO
Adresse :	14 RUE DE RICHELIEU
Code Postal :	75001
Ville :	PARIS
Date Echeance :	01/01/2022

ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	
N° de contrat :	91AS861
Nom :	ASSURCOPRO
Adresse :	14 RUE DE RICHELIEU
Code Postal :	75001
Ville :	PARIS
Date Echeance :	01/01/2022

ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	
N° de contrat :	91AS861
Nom :	ASSURCOPRO
Adresse :	14 RUE DE RICHELIEU
Code Postal :	75001
Ville :	PARIS
Date Echeance :	01/01/2022

ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	
N° de contrat :	91AS861
Nom :	ASSURCOPRO
Adresse :	14 RUE DE RICHELIEU
Code Postal :	75001
Ville :	PARIS

Date Echeance : 31/12/2021

#### ASCENSEURS

N° de contrat : 922014116  
Nom : CREALIFT  
Adresse : 19, RUE DES 24 ARPENTS  
Code Postal : 95370  
Ville : MONTIGNY LES CORMEILLES  
Date Echeance : 01/04/2022

#### COMPTEUR CALORIES

N° de contrat : 3075373 CPT CALOR  
Nom : ISTA CIS  
Adresse : 30 AVENUE CARNOT  
Code Postal : 91300  
Ville : MASSY  
Date Echeance : 01/10/2024

#### COMPTEUR EAU

N° de contrat : 3075373 EF-EC  
Nom : ISTA CIS  
Adresse : 30 AVENUE CARNOT  
Code Postal : 91300  
Ville : MASSY  
Date Echeance : 01/10/2024

#### CHAUFFAGE

N° de contrat : 18618.19  
Nom : SOFRATHERM  
Adresse : 78 RUE REPUBLIQUE  
Code Postal : 92150  
Ville : SURESNES  
Date Echeance : 01/03/2022

#### CHAUFFAGE

N° de contrat : 3045050W/R1C  
Nom : SEINERGIE  
Adresse : TOUR EUROPE 33 PLACE DES COROLLES  
Code Postal : 92400  
Ville : COURBEVOIE  
Date Echeance : 22/03/2031

#### CHAUFFAGE

N° de contrat : 3045050W/R22-R2C02  
Nom : SEINERGIE

Adresse : TOUR EUROPE 33 PLACE DES COROLLES  
Code Postal : 92400  
Ville : COURBEVOIE  
Date Echeance : 22/03/2031

**DIVERS**

N° de contrat : CHOUETTECOPRO  
Nom : CHOUETTECOPRO  
Adresse : 123 RUE JEAN BAPTISTE CHARCOT  
Code Postal : 92400  
Ville : COURBEVOIE  
Date Echeance : 29/06/2022

**DIVERS**

N° de contrat : C1126/00247  
Nom : LE VINCI S/C JOURDAN  
Adresse : LE VERONESE 19-21 AVENUE DUBONNET  
Code Postal : 92400  
Ville : COURBEVOIE  
Date Echeance : 01/04/2026

**DIVERS**

N° de contrat : C1201/00004  
Nom : ILOT 13 S/C JOURDAN  
Adresse : LE VERONESE 19-21 AVENUE DUBONNET  
Code Postal : 92400  
Ville : COURBEVOIE  
Date Echeance : 01/01/2026

**EAU**

N° de contrat : 65-109776-00  
Nom : SYNDICAT DES EAUX DE LA PRESQU  
Code Postal : 54528  
Ville : LAXOU CEDEX

**E.D.F./G.D.F.**

N° de contrat : 1832534839  
Nom : EDF  
Date Echeance : 01/01/2026

**ENTRETIEN PARTIES COMMUNES**

N° de contrat : DS/12/12/6641  
Nom : SFN  
Adresse : 9 RUE DE LA SABLIERE  
Code Postal : 92230

Ville : GENNEVILLIERS  
Date Echeance : 28/12/2021

**FIBRE OPTIQUE**

N° de contrat : 0981631101  
Nom : BOUYGUES TELECOM  
Date Echeance : 21/10/2021

**ORGANES DE SECURITE INCENDIE**

N° de contrat : SI18028231420118 #  
Nom : BOUVIER  
Adresse : Z.A LES PORTES DE LA FORET 39 ALLEE DU CLOS  
DES CHARMES  
Code Postal : 77615  
Ville : MARNE LA VALLEE CEDEX 3  
Date Echeance : 01/01/2022

F / Gros travaux réalisés dans la Résidence

NON REALISE



G / Diagnostics / Attestations

**NON REALISE**

H / Echéancier du programme de travaux pluriannuel décidé en assemblée générale

**NON REALISE**

**Carnet d'Entretien de la Copropriété**  
**Etabli le 18 janvier 2022**

**Immeuble :** RESIDENCE LE VINCI

**Adresse :** 51 AVENUE LEONARD DE VINCI  
3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF  
92400 COURBEVOIE

**Année de Construction :** 1er février 2000

**Affectation :**

**Dernière AG :** 28/07/2021

**Prochaine AG :**

**Règlement de Copropriété :**

**Reçu par :** Etude GERARD & GUIBERT & FOUCAULT  
32, Avenue Raymond Poincaré  
  
75116 PARIS

**Le :** 21 juillet 1998

**Modifié le :**

**Par :**

**Adapté SRU :** NON

**Syndic :** CABINET CGC-JOURDAN  
19/21 av Dubonnet 92400 COURBEVOIE  
Tél : 01 56 37 07 07 – Email : cgc@cabinetjourdan.com

**Gestionnaire :** ANTOINE WATCHI      **Mail :** \$a.watchi@cabinetjourdan.com\$

*Date de désignation : 28 juillet 2021*

*Echéance du mandat : 30 septembre 2022*

*Garantie financière : CGEC*

*Responsabilité civile professionnelle : GENERALI AM744081/28590*

*Carte professionnelle n° CPI N°9201 2017 000 021 312 délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE le 14 septembre 2020, Fin de validité le 13 septembre 2023*

**Conseil Syndical :**

Nommé le : 28/07/2021

Echéance du mandat :

Nom et Prénom des membres du Conseil Syndical	Téléphone	Rôle	Date Début	Date Fin
Monsieur NICOLAS Thomas		Membre	28/07/2021	
Madame FOURNERAUT Marc		Membre	28/07/2021	
Monsieur NAPROUX Pierre	0147899615	Membre	28/07/2021	
Monsieur BAUVIN Renaud		Membre	28/07/2021	
M. ou Mme PITTET OU MONTLAUR GREGORY & MAUD		Membre	28/07/2021	
Madame LE MER ANAIG		Membre	28/07/2021	
Monsieur MONTAGNA Eric		Membre	28/07/2021	
Monsieur DUPIN LUDOVIC		Membre	28/07/2021	

**Les Contrats Collectifs****Assurances**

AXA - RC Transpalette FENWICK		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
1870390604	Compagnie d'assurance ASSURANCES & CONSEILS S.A. 24, Avenue des Grésillons 92601 ASNIERES Cedex 0146888100 Courtier	01/09/2002

ASSURANCE MULTI RISQUE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
JCV42377X	Compagnie d'assurance AXA FRANCE 313 TERRASSES DE L'ARCHE 92000 NANTERRE CX Courtier AIAC S.A. 14 RUE DE CLICHY 75311 PARIS CEDEX 09 01.44.53.28.53	01/01/2020

**Equipements**

Ligne ascenseur -		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
001149524	ORANGE CENTRE 070 45925 ORLEANS Cedex 9 080080001	31/12/2028

Ligne ascenseur -		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
0146670985	ORANGE CENTRE 070 45925 ORLEANS Cedex 9 080080001	31/12/2028

Ligne loge - 00/00/		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
0147894304	ORANGE CENTRE 070 45925 ORLEANS Cedex 9 080080001	31/12/2028

Ligne ascenseur -		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
0147899591	ORANGE CENTRE 070 45925 ORLEANS Cedex 9 080080001	31/12/2028

COMPTEURS ENERGIE THERMIQUE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
060737-92557	TECHEM S.A.S. Bâtiment Gay LUSSAC - CS 9002 20, Avenue Edouard Herriot 92356 LE PLESSIS-ROBINSON CEDE 0146015970	31/12/2028

COMPTEURS THERMIQUES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
062158	TECHEM S.A.S. Bâtiment Gay LUSSAC - CS 9002 20, Avenue Edouard Herriot 92356 LE PLESSIS-ROBINSON CEDE 0146015970	17/12/2028

Entretien 5 caissons VMC		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
AMTE1126	AMTECH SARL D2-20, Rue Albert Einstein Z.A. de Chanteloup - BP 50099 93623 AULNAY-SOUS-BOIS Cedex 0145913154	31/03/2022

Chaufferie/VMC/Ext/Surp/		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
AXIM1126P1	AXIMA CONCEPT S.A. 1, Place des Degrés Tour Voltaire 92059 PARIS LA DEFENSE Cedex	31/12/2022

Chaufferie//Ext/Surp/ urbain Chaufferie collective copropriété		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
AXIM1126P3	ENGIE AXIMA 134/190 BLD DE VERDUN ENERGY PARK - BAT 7 92413 COURBEVOIE CEDEX 01-47-89-61-00	30/06/2024

Contrat ferme-portes		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
BOUV1126FP	BOUVIER S.A.S. 39, Allée du Clos des Charmes COLLEGIEN 77615 MARNE-LA-VALLEE Cedex 3 0160170215	31/08/2022

Antenne satellite		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
DANE1126	DANELEC - DB SARL 10-12, Route de Groslay 95200 SARCELLES 0139867663	31/01/2022

Disconnecteur		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
EAU1126DISCO	EAU ET FORCE S.A. 300, Rue P.V. Couturier B.P. 712 92007 NANTERRE Cedex 0146975240	27/01/2022

Entretien ascenseurs		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
NSA 1126 Complet	NSA S.C.S. 121-123 rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLANCOURT 0170289501	10/12/2022

Entretien porte parking		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
SERFA1126	SERFA S.A.S. 33, Avenue de Lugo B.P. 69 94602 CHOISY- LE-ROI Cedex 0143916200	28/05/2022

Entretien toitures terrasses		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
SEVE1126	S.E.V.E. SARL D2 - 20, rue Albert Einstein Z.A. de Chanteloup - BP 50099 93623 AULNAY SOUS BOIS Cedex 0145913152	07/11/2022

Chaufferie échéance		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
SOCL1126P2	CENEVIA S.A.S Tour Europe - TSA 57653 33 Place des Corolles 92400 COURBEVOIE 0143347782	30/09/2028

Compteurs EF EC		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
TECH1126	TECHEM S.A.S. Bâtiment Gay LUSSAC - CS 9002 20, Avenue Edouard Herriot 92356 LE PLESSIS-ROBINSON CEDE 0146015970	31/12/2022

#### Parties Communes

Contrôle Technique Obligatoire		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
A2C1126	A2C 1, rue du Pré Saint-Gervais 93500 PANTIN 0176747775	14/12/2024

Gestion registre de sécurité		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
BOUV1126	BOUVIER S.A.S. 39, Allée du Clos des Charmes COLLEGIEN 77615 MARNE-LA-VALLEE Cedex 3 0160170215	18/01/2022

Évaluation risques professionn		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
EBA1126ERP	E.B.A. S.A.S. 266, Avenue Daumesnil 75012 PARIS 0149289003	31/12/2022

Surveillance Termites		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
EBA1126ST	E.B.A. S.A.S. 266, Avenue Daumesnil 75012 PARIS 0149289003	31/12/2022

Gardien/Ménage		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
PEP71126	PEP7 SARL 12, Rue Louis Bertrand 94200 IVRY-SUR-SEINE 0148530067	27/02/2022

Curage collecteur		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
TECH1126-bis	TECHMO-HYGIENE S.A.S. 23 Ave Albert Einstein ZI DU COUDRAY - BP 57 93151 LE BLANC MESNIL CEDEX 0145913131	31/03/2022

Désinsectisation		
Réf. ou Détail	Entreprise	Date d'effet
TECH1126DESI	TECHMO-HYGIENE S.A.S. 23 Ave Albert Einstein ZI DU COUDRAY - BP 57 93151 LE BLANC MESNIL CEDEX 0145913131	27/02/2022

#### Les Travaux

#### Travaux importants décidés en Assemblée Générale et réalisés

Nature	Date	Identité des entreprises intervenantes	Coût	Assurance D.O.
TRAVAUX INSTALLATION COMPTEURS CALORIES	15/06/2016 31/12/2018		10000.00	
TRAVAUX VENTILATION CHAUFFERIE	01/07/2016 31/12/2016		3606.52	
TRAVAUX REMPLACEMENT PORTE PARKING	15/06/2016 31/12/2018		10240.00	
TRAVAUX REFECTION PALIERS	08/06/2017 31/12/2018	SOCIETE DEL RIO PEINTURE 531 , Rue du Docteur Maurer 78630 ORGEVAL	135168.00	
TRAVAUX CURAGE RESEAU EU-EV-EP	08/06/2017 31/12/2019	SOCIETE TECHMO-HYGIENE S.A.S. 23 Ave Albert Einstein ZI DU COUDRAY - BP 57 93151 LE BLANC MESNIL CEDEX 01.45.91.31.31	15360.00	
Mise en place caméras	24/06/2004 31/07/2004	SOCIETE DANELEC - DB SARL 10-12, Route de Groslay 95200 SARCELLES 0139867663	5830.00	
REEMPL. ROB. ARRET APPARTEMENTS	01/01/2008 31/12/2008	SOCIETE AXIMA - RINEAU S.A. 40, Rue du Moulin des Bruyères B. P. 115 92405 COURBEVOIE Cedex 0147896181	6043.00	

REPRISES MACONNERIES FACADES	24/04/2006 31/12/2006	SOCIETE LES PIERREUX FRANCILIENS SARL Z.I. Les Bordes 3, Rue Gustave Madiot - BP 49 91071 BONDOUFLE Cedex 0169116022	6390.00	
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR BAT B	01/01/2007 01/05/2008	SOCIETE KONE S.A. 2, rue Louis Armand B.P. 81 92600 ASNIERES 0141853071	7478.35	
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR BAT A	01/01/2007 01/05/2008	SOCIETE KONE S.A. 2, rue Louis Armand B.P. 81 92600 ASNIERES 0141853071	8229.00	
HONORAIRES EXPERT JUDICIAIRE	01/01/2006 31/12/2006		29000.00	
TX CREATION SOUS STATION	01/07/2005 31/12/2005		87000.00	
TX REMPLT SURPRESSEUR	01/07/2007 01/10/2007	SOCIETE AXIMA CONCEPT S.A. 1, Place des Degrés Tour Voltaire 92059 PARIS LA DEFENSE Cedex	10574.00	
TX GUIDES ASCENSEURS	01/08/2008 31/12/2009	SOCIETE KONE S.A. 2, rue Louis Armand B.P. 81 92600 ASNIERES 0141853071	5388.09	
TX GUIDES ASCENSEURS	01/08/2008 31/12/2009	SOCIETE KONE S.A. 2, rue Louis Armand B.P. 81 92600 ASNIERES 0141853071	5388.09	
TX NETTOYAGE CONDUIT VMC	10/10/2008 31/12/2008	SOCIETE AXIMA CONCEPT S.A. 1, Place des Degrés Tour Voltaire 92059 PARIS LA DEFENSE Cedex	6556.80	
TX INSTALLATION CAMERAS SUPP.SOUS/SOL	01/12/2009 28/02/2010		23197.13	
TX CURAGE/DETARTRAG E RESEAUX EU/EP/EV	01/10/2009 31/01/2010	SOCIETE ISS Hygiène & Prévention S.A.S 160, Rue Joseph Kessel CS 20232 VOISINS LE BX 78961 ST QUENTIN YVELINES CEDE 0183820240	5942.50	
TX REMPLT RADIATEURS & PANOPLIES	01/01/2014 31/12/2015		275189.75	
TX VIGIK PORTE ENTREE A	01/10/2012 31/12/2012	SOCIETE SICATEL Groupe GMS 1, Rue de Rome 93110 ROSNY SOUS BOIS 0148543907	1136.21	
TX VIGIK PORTE ENTREE B	01/10/2012 31/12/2012	SOCIETE SICATEL Groupe GMS 1, Rue de Rome 93110 ROSNY SOUS BOIS 0148543907	1136.21	
TX REFECTON EDICULE 11e ETAGE BAT A	01/10/2012 31/12/2012	SOCIETE RAVALISO S.A.S. 5, Avenue Spinoza - B.P. 90 ZAC de MALNOUE - EMERAINVILLE 77314 MARNE-LA- VALLEE Cedex 02 0164619999	16755.37	
TX GRILLE DEVANT LOGE	01/01/2014 31/12/2014		2367.38	
TX REFECTON HALL A	01/01/2013 30/06/2013	SOCIETE SIROP-MATHEY SARL 11, Rue Voltaire 92500 RUEIL- MALMAISON 0147086133	1444.50	
TX REFECTON HALL B	01/01/2013 30/06/2013	SOCIETE SIROP-MATHEY SARL 11, Rue Voltaire 92500 RUEIL- MALMAISON 0147086133	2455.88	

TX REFECTION CHAMBRE D'HOTE	01/01/2013 30/06/2013	SOCIETE SIROP-MATHEY SARL 11, Rue Voltaire 92500 RUEIL- MALMAISON 0147086133	2299.62	
TX REMPLACEMENT INTERPHONE BAT A	01/10/2012 31/12/2012	SOCIETE HORUS SECURITE S.A.S. 30 rue des Peupliers 92000 NANTERRE 0146677200	1576.00	
TX REMPLACEMENT INTERPHONE BAT B	01/10/2012 31/12/2012	SOCIETE HORUS SECURITE S.A.S. 30 rue des Peupliers 92000 NANTERRE 0146677200	1576.00	
REMBOURSEMENT FRAIS AVOCAT	19/06/2013 30/06/2013		1196.00	
TX MISES AUX NORMES ASCENSEURS BAT A	01/06/2013 31/12/2013	SOCIETE NSA S.C.S. 121-123 rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLANCOURT 0170289501	12217.23	
TX MISES AUX NORMES ASCENSEURS BAT B	01/06/2013 31/12/2013	SOCIETE NSA S.C.S. 121-123 rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLANCOURT 0170289501	12217.24	
Travaux sécurité incendie batA	06/06/2018 31/12/2019	Ste Commandite Simpl SICLI BAT.REMBRANDT PARIS NORD 2 22 AVE DES NATIONS CS 62079 93420 VILLEPINTE 01.49.39.37.00	15960.80	
Travaux sécurité incendie batB	06/06/2018 31/12/2019	Ste Commandite Simpl SICLI BAT.REMBRANDT PARIS NORD 2 22 AVE DES NATIONS CS 62079 93420 VILLEPINTE 01.49.39.37.00	17265.05	
Travaux remplt triphonie ascenseur Bat. A	06/06/2018 31/12/2018	Ste Commandite Simpl NSA 121-123 rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLANCOURT 01.70.28.95.01	1823.39	
Travaux remplt triphonie ascenseur Bat. B	06/06/2018 31/12/2018	Ste Commandite Simpl NSA 121-123 rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLANCOURT 01.70.28.95.01	1823.39	
Etenchéité terrasse lot 144	05/06/2019 31/12/2020		5887.31	
MISE EN CONFORMITE RCP	18/11/2020 31/12/2021		432.00	

**Programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale**

Nature des Travaux	Echéancier
Etude architecte ravalement façades	05/06/2019
CONSIGNATION PRIX SAISIE SCI MOUCHTACQ	18/11/2020
RAMONAGE COLONNE VMC	18/11/2020
AUDIT ENERGETIQUE	28/07/2021



### Les Mesures administratives en cours

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

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

NON

NON

NON

NON

### Les informations techniques

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Chaufferie  
collective  
copropriété

CHAUFFAGE  
URBAIN

URBAIN

Références du bâtiment  
51, Avenue L'Éonard de VINCI

**Les Mesures administratives en cours**

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

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

NON

NON

NON

NON

**Les informations techniques**

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Chaufferie  
collective  
copropriété

CHAUFFAGE  
URBAIN

URBAIN

**Références du bâtiment**  
**3, Place des 3 Frères LEBEUF**

**Les Mesures administratives en cours**

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

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

**Les informations techniques**

- |                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| • Chaufferie collective   | Chaufferie collective<br>copropriété |
| • Type de chauffage       | CHAUFFAGE<br>URBAIN                  |
| • Production d'eau chaude | URBAIN                               |

**Références du bâtiment****Bâtiment BB****RESIDENCE LE VINCI****51 AVENUE LEONARD DE VINCI****3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF****92400 COURBEVOIE****Les Mesures administratives en cours**

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

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

NON

NON

NON

NON

**Les informations techniques**

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Chaufferie  
collective  
copropriétéCHAUFFAGE  
URBAIN

URBAIN

**Immeuble – renseignements complémentaires :**

- Type d'immeuble – Immeuble Grande Hauteur (IGH) ou Autre :

Autre

**Amiante**

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

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

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

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

**Si OUI : Fiche récapitulative du DTA Jointe**

**Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)**

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

NON

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

**Si oui : Rapport joint**

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

**Termites / Etat parasite des parties communes**

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

OUI

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

OUI

**Si oui : Rapport joint**

**Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble**

Legionella

NON

Radon

NON

Mérule

NON

Autre : Néant

**Informations bancaires**

Compte bancaire séparé :

OUI

Si oui, références du compte bancaire de l'immeuble :

Code banque	30076	Code Guichet	02087
Clé RIB	01	N° de compte	27422100200
Intitulé du compte	1126 LE VINCI CO C.G.C.		
Nom et adresse de la banque : 1126 CDN LE VINCI			

**Patrimoine du syndicat des copropriétaires**

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

NON

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

**Association syndicale - AFUL - Union de syndicats**

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

ou d'une Union des Syndicats ?

OUI

Si oui :

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

Messieurs CENTRE DE GESTION COPROPRIETE 19/21 AVENUE DUBONNET  
92400 COURBEVOIE

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

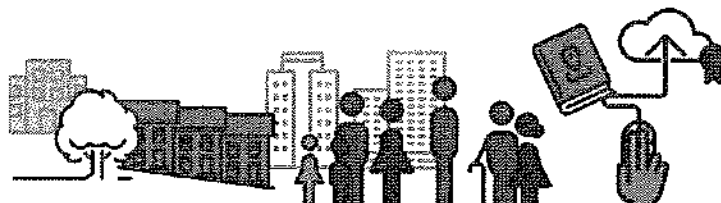
NON

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

NON



# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB4-327-995

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 16 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 16/11/2021



**3 ALLEE BERNARD  
 PALISSY  
 92400 COURBEVOIE**

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>LE BEFFROI</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>3 ALLEE BERNARD PALISSY 92400 COURBEVOIE</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>null</b>	
Date d'immatriculation	<b>08/11/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB4-327-995</b>
Date du règlement de copropriété	<b>01/12/1998</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>SOCIETE D ETUDES ET DE REALISATION DE GESTION IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION de numéro SIRET 42874890900416</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>RD PT DE L EUROPE 6 LE GRAND COTTIGNIES 6 RUE KONRAD ADENAUER 59290 WASQUEHAL</b>
Numéro de téléphone	<b>0320125000</b>

## ORGANISATION JURIDIQUE

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



## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>110</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>39</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1994 à 2000</b> <b>Non renseigné</b>

## EQUIPEMENTS

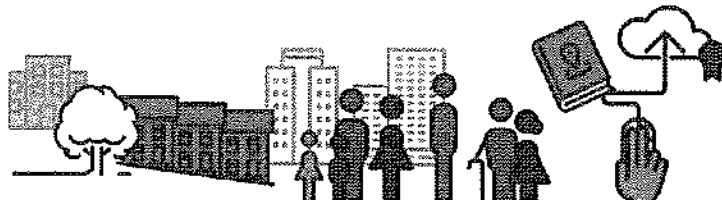
Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/>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

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2020</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2020</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>29/09/2021</b>
Charges pour opérations courantes	<b>90 560 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>0 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>30 143 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>15 738 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>3</b>
Montant du fonds de travaux	<b>8 899 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés**  
**le 16/11/2021,**  
**sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB8-090-797

(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 10/05/2022



51 AVENUE LEONARD  
 DE VINCI  
 92400 COURBEVOIE

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>RESIDENCE LE VINCI</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>51 AVENUE LEONARD DE VINCI 92400 COURBEVOIE</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>null</b>	
Date d'immatriculation	<b>20/12/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB8-090-797</b>
Date du règlement de copropriété	<b>21/07/1998</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE de numéro SIRET 33835442600052</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>2 AV JEANNE 92600 ASNIERES-SUR-SEINE</b>
Numéro de téléphone	<b>0156370707</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

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

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>429</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>157</b>
Nombre de bâtiments	<b>3</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1994 à 2000</b> <b>Non renseigné</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>4</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2020</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2020</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>28/07/2021</b>
Charges pour opérations courantes	<b>347 750 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>5 873 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>63 207 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>28 335 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>20</b>
Montant du fonds de travaux	<b>104 454 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés**  
**le 10/05/2022,**  
**sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

IMMEUBLE SIS A :	LE BEFFROI 92400 COURBEVOIE
COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	ADM VILLE DE COURBEVOIE
N° DES LOTS	01/0102 - 01/0171
MUTATION A TITRE ONEREUX OU A TITRE GRATUIT	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :	24/08/2022

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE -- INFORMATION DES PARTIES**

**-I- PARTIE FINANCIERE**

**A) ETAT DATE** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

**B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**

**-II- ETAT GLOBAL DES IMPAYES**

**-III- EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**


**-IV- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**-V-**

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

Date de la demande :   Office Notarial :   Référence : Dossier n° Clerc :	Délivré par le Syndic :  Représentant (1) : Un syndicat unique Un syndicat principal Un syndicat secondaire  Référence : Dossier n° Contact Syndic :	Date :  Cachet et signature :  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">             45, rue de Courcelles            75008 PARIS 8            RCS Paris 428 748 909 00234         </div>
---	---	---

(1) Rayer la mention inutile

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

-I-

## PARTIE FINANCIERE

### A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

#### 1<sup>ère</sup> partie :

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

#### A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

#### 1. Des Provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° a) à ce jour	0,00 €
1.2 Dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° a) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

1.3 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° b) (provisions sur travaux, ...) à ce jour	370,70€
1.4 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° b) (provisions sur travaux, ...) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>370,70 €</b>

#### 2. Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. Art 5 1° c)

2.1 Des exercices N-1 et N-2 :	0,00 €
2.2 Des exercices N-3 et N-4 :	0,00 €
2.3 N-5 et plus :	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

#### 3. Des sommes devenues exigibles du fait de la vente

3.1 Mentionnées à l'article 33 de la loi (D Art 5 1° d) (paiement des travaux échelonnés sur 10 ans)	0,00 €
--	--------

#### 4. Des avances exigibles (D Art 5 1 e)

4.1 avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D Art 35 1°)	
4.1.1 à ce jour	0,00 €
4.1.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

4.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°)	
4.2.1 à ce jour	0,00 €
4.2.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

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

4.4 Nouveau fonds de travaux prévoyance (article 14-2 loi Alur)	
4.4.1 à ce jour	0,00 €
4.4.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

#### 5. Des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- Prêt (quote-part du Vendeur devenue exigible) à ce jour (prêt collectif, disposition WARSMANN III du 22 mars 2012)	0,00 €
- Prêt (quote-part du Vendeur devenue exigible) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
- autres causes telles que condamnations	0,00 €
<b>Sous-total :</b>	<b>0,00 €</b>

#### 6. Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

380,00 €

#### 7. Des sommes exigibles pour des lots non concernés par la vente

0,00 €

B / A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic (Emprunt individuel groupé)

0,00 €

TOTAL ( A + B ) 750,70 €

2<sup>ème</sup> partie :

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

**AU TITRE :**

**A / DES AVANCES PERCUES (D Art 5 2° a) :**

<b>A.1</b> Avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D Art 35 1°)	366,89 €
<b>A.2</b> Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art 35.4° et 5°)	0,00 €
<b>A.3</b> avances (D.art 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €

**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	0,00 €
---	--------

**C / DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :**

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00 €
---	--------

**TOTAL ( A + B + C )** 366,89 €

**Montant à verser pour le compte du cédant (Total 1<sup>ère</sup> partie – Total 2<sup>ème</sup> partie)** 383,81 €

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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

**Solution 1** ☐

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).

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

**Solution 2** ☒

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances. Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

**3<sup>ème</sup> partie :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

<b>1. De la reconstitution des avances (D. Art 5 3° a)</b>	
- avances constituant la réserve (D. Art. 35 1° a)	366,89 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°)	0,00 €
- avances (D. art 45-1 alinéa 4) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0,00 €
<b><u>TOTAL</u> :</b>	<b>366,89 €</b>

**2. Information des provisions non encore exigibles**

*Voir Document « Planning des appels de fonds » en annexe*



**Annexe à la 3<sup>ème</sup> partie : Information de l'Acquéreur**  
**INFORMATIONS**

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

A.1 – Des dépenses réelles ou des provisions dans le budget prévisionnel si celles-ci ne sont pas encore connues :	
. Exercice N-1 :	2865,06 €
. Exercice N-2 :	2887,58 €
A.2 – Provisions appelées hors budget prévisionnel (Art.44) (travaux, ...) :	
. Exercice N-1 :	0,00 €
. Exercice N-2 :	0,00 €

**B / PROCEDURES EN COURS :**

Nombre de procédure de recouvrement	3	
Existe-t-il des procédures	OUI	
Procédures en cours au titre de		<u>Etat (1)</u>
. PROCEDURE RECOUVREMENT OBAMBI		
. PROCEDURE RECOUVREMENT SANCHEZ		
.		
.		

(1) AS (Assignment) / DL (Délibéré) / EC (Echange de Conclusions) / EJ (Expertise Judiciaire) / JG (Jugement) / SA (Saisine de l'avocat)

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

**C / AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :**

-II-  
**ETAT GLOBAL DES IMPAYES**  
(Article L721-2, 2°, c))

Arrêté à la clôture du dernier exercice

**1 / Impayés de charges au sein du syndicat**

Existence d'un impayé :	OUI
Montant de l'impayé :	22021,71 €

**2 / Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette :	OUI
Montant de la dette :	9924,26 €

-III-  
**EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**  
(Article L721-2, 2°, d))

Arrêté à la date d'édition du document

Existence d'un fonds de travaux :	NON
Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé :	0,00 €
Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot :	0,00 €

-III bis-  
**EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX PREVOYANCE**  
(Article 14-2 loi Alur)

Arrêté à la date d'édition du document

Existence d'un fonds de travaux :	OUI
Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé :	752,65 €

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A / VIE DE LA COPROPRIETE**

**A1 / ASSURANCES**

L'immeuble est couvert par une Assurance Multirisques :

N° de Police : 10077029804  
Date d'effet : 01/01/2022  
Compagnie d'assurance : CCGA  
Nom et adresse du courtier : CCGA SITE BLANCHEMAILLE BY EURATECHNOLOGIES 87 RUE DU FONTENOY 59100 ROUBAIX

L'immeuble est couvert par une Assurance Dommages Ouvrages :

N° de Police : 2508617504  
Date d'effet : 01/10/2010  
Compagnie d'assurance : AXA FRANCE  
Nom et adresse du courtier : AXA FRANCE 26 RUE DROUOT 75009 PARIS

**A2 / MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Etabli le 01/12/1998 par Maître BRESJANAC, notaire à Paris

**A3 / ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière AG : 29/06/2022
- Date de la prochaine AG si elle est fixée :
- Dernier exercice approuvé : Exercice 2021

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

**A4 / SYNDIC**

- Date de désignation du syndic : 29/06/2022
- Syndic Professionnel ☒ oui ☐ non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☒ oui ☐ non

**A5 / ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? ☒ oui ☐ non
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :  
AFUL DE L'ILOT 13 - CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE 5 RUE CACHEUX  
B.P.307 - 92402 COURBEVOIE Cedex.  
*Les charges de l'AFUL font parties des charges du SDC.*

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

*Voir documents en annexe : annexes 4 et 5*

*Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus désignés*

**A7 / PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ☐ oui ☒ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t'il ?

#### **A8 / CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☒ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t'il ?

#### **A9 / EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? ☐ oui ☒ non
- Si oui :
  - Objet de l'emprunt
  - Nom et siège de l'organisme de crédit :
  - Référence du dossier :
  - Capital restant dû pour les lots objet de la présente :

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

*Joindre si possible, la copie du prêt*

#### **A10 / COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965* ? ☐ oui ☒ non
- Existe-t-il un mandataire adhoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ oui ☒ non

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

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

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☒ non

## B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

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

01/01/1901

### **B1 / CARNET D'ENTRETIEN**

☒ oui ☐ non

- Immeuble IGH ?

☐ oui ☒ non

### **B2 / AMIANTE**

Immeuble concerné : OUI  
Diagnostic réalisé le :  
Par :  
Présence d'amiante : NON

### **B3 / PLOMB**

Immeuble concerné : OUI  
Diagnostic réalisé le :  
Par :  
Présence de plomb : NON

### **B4 / TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES :**

Immeuble concerné : NON  
Diagnostic réalisé le :  
Par :  
Présence de termites : NON

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

### **B5 / AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE :**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc... ☐ oui ☒ non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ oui ☒ non

### **B6 / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE :**

- L'immeuble est-il concerné ? ☒ oui ☐ non
- Dans l'affirmative :
  - DPE ☐ oui ☒ non
  - AUDIT ☒ oui ☐ non

*Joindre DPE ou 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

### **B7 / ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL :**

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

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique*

### **B8 / PISCINE :**

- Existence ?
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ?

☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non

#### **B9 / MESURES ADMINISTRATIVES :**

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

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'une interdiction d'habiter ?
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non  
☐ oui ☒ non

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

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

☐ oui ☒ non



2, avenue Jeanne

92600 ASNIERES SUR SEINE

Tél : 01 56 37 07 07 - Email : [cgc@cabinetjourdan.com](mailto:cgc@cabinetjourdan.com)

Garantie financière CGEC - Responsabilité civile professionnelle GENERALI

Carte professionnelle n° CPI N°9201 2017 000 021 312 délivrée par CCI de PARIS ILE DE FRANCE

Asnières, le 23 août 2022

**Immeuble :** C1126 RESIDENCE LE VINCI 51 AVENUE LEONARD DE VINCI 3 PLACE DES 3 FRERES LEBEUF 92400 COUR

**Nombre de lots dans la copropriété :** 429

**Immatriculation au registre :** AB8090797

**Copropriétaire Cédant :** C1126 00241 VILLE DE COURBEVOIE Place de l'HOTEL de VILLE 92400 COURBEVOIE

**Lots concernés :**

n° 0326 en s/sol

**Demande d'information du :**

**Les renseignements sont donnés à la date envisagée de la mutation :** à la date d'édition : 23/08/2022

**Nos réf. :** C1126 00241 24/08/2022

**Suivi par :** [f.merlen@cabinetjourdan.com](mailto:f.merlen@cabinetjourdan.com) 01 56 83 80 06 FRANK MERLEN

Maître,

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

**I - Partie financière**

1. Etat Daté
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, VILLE DE COURBEVOIE

**II - Partie Administrative**

1. Renseignements complémentaires
2. Etat sanitaire

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

**IV - Certificat de l'Article 20**

Ces informations sont données à titre purement indicatif et sans engager notre responsabilité. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 24/08/2022.

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

LE SYNDIC

SIGNATURE :



Copropriétaire cédant	C1126 00241 VILLE DE COURBEVOIE Place de l'HOTEL de VILLE 92400 COURBEVOIE
Date envisagée de la mutation	24/08/2022 *

## - I - PARTIE FINANCIERE

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

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

<b>A/ Au Syndicat, au titre :</b>	
<b>1 - des provisions exigibles</b>	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	Néant
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	Néant
<b>2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs</b>	
(D. art. 5. 1° c) .....	Néant
<b>3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	
<b>4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)</b>	
4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art 35.)	Néant
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°) .....	Néant
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	Néant
<b>5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux</b>	
	Néant
<b>6 - des remboursements d'emprunts exigibles</b> .....	
	Néant
<b>7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
- intérêts, condamnations .....	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	Néant
<b>B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation</b>	
	380.00 €
<b>TOTAL (A/ + B/)</b>	
	380.00 €

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

**SIGNATURE :**

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

<b>Au titre :</b>	
<b>A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :</b>	
<b>A1 -</b> avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	15.75 €
<b>A2 -</b> avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	0.05 €
<b>A3 -</b> avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) ....	24.41 €
<b>A4 -</b> autres avances : (préciser) .....	Néant
<b>B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :</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	
<b>TOTAL (A/ + B/)</b>	40.21 €

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

**A/ Au syndicat au titre :**

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	15.75 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	0.05 €
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	24.41 €
- autres avances : (préciser)	Néant
<b>Total A/1 - Reconstitution des avances.....</b>	<b>40.21 €</b>

**2 - des provisions non encore exigibles**

<b>- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)</b>			
Date d'exigibilité .....	01/10/2022	Montant	37.25 €
Date d'exigibilité .....	01/01/2023	Montant	37.25 €
Date d'exigibilité .....	01/04/2023	Montant	37.25 €
Date d'exigibilité .....	01/07/2023	Montant	37.25 €
<b>- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)</b>			
Néant			

**3 - autres sommes non encore exigibles**

<b>- avance</b>			
Néant			
<b>- emprunts</b>			
Néant			
<b>- fonds de travaux</b>			
Date d'exigibilité .....	01/10/2022	Montant	5.25 €
Date d'exigibilité .....	01/01/2023	Montant	5.25 €
Date d'exigibilité .....	01/04/2023	Montant	5.25 €
Date d'exigibilité .....	01/07/2023	Montant	5.25 €

<b>C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances .....</b>	<b>40.21 €</b>
---	----------------

<b>TOTAL (A1/ + B/)</b>	<b>40.21 €</b>
-------------------------	----------------

**SIGNATURE :**

### AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3 <sup>ème</sup> partie A/1 (reconstitution des avances) soit globalement la somme de Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.	40.21 €
--	---------

**ANNEXE A LA 3<sup>ème</sup> PARTIE  
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

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

Au titre du BUDGET PREVISIONNEL			Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	148.99 €	84.06 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	146.70 €	172.75 €	Néant	Néant

**B/ Procédures en cours :**

Néant

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

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

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus	70.64 €
---	---------

*Nous rappelons que conformément à l'article 45.1 du décret du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967, le trop ou le moins perçu sera imputé désormais au copropriétaire présent dans le fichier du syndicat des copropriétaires au moment de l'approbation des comptes. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

*Le syndic précise que la copropriété dispose de compteurs d'eau froide et/ou d'eau chaude et/ou de thermie ; il appartient aux parties pour régler éventuellement les rapports entre elles de procéder aux relevés nécessaires. Le syndic rappelle qu'il imputera au propriétaire inscrit dans le fichier du Syndicat des copropriétaires au moment de l'approbation des comptes, la consommation d'eau qui lui aura été communiquée par la société de relevage.*

*Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux et n'est pas opposable au syndicat des copropriétaires.*

**SIGNATURE :**

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

## 2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : .....	23 août 2022 *
1. Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A/ + B/ de la 1 <sup>ère</sup> partie de l'état daté, honoraires inclus) .....	380.00 €
2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lot n°27609.42	
<b>A/ TOTAL A REGLER .....</b>	<b>380.00 €</b>

3. Certificat de l'article 20-II 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.*

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

SIGNATURE :

**- II - PARTIE ADMINISTRATIVE**  
**A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

En vue de la mutation donnée à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic

**A/ Assurances :**

<b>Nature et importance de la garantie : Assurance multirisques</b>	
- AXA - RC Transpalette FENWICK	
- Garantie : Reconstruction.....	Valeur à neuf
- Police : N° : 1870390604	Date : 01/09/2002
Nom et adresse du courtier : - -	
Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ASSURANCES & CONSEILS S.A. 24, Avenue des Grésillons 92601 ASNIERES Cedex 0146888100	

<b>Nature et importance de la garantie : Assurance multirisques</b>	
- ASSURANCE MULTI RISQUE	
- Garantie : Reconstruction.....	Valeur à neuf
- Police : N° : JCV42377X	Date : 01/01/2020
Nom et adresse du courtier : AIAC S.A. - 14 RUE DE CLICHY - 75311 PARIS CEDEX 09 01.44.53.28.53	
Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE 313 TERRASSES DE L'ARCHE 92000 NANTERRE CX	

**Assurances Dommage ouvrages en cours :**

Néant

**B/ Modification du règlement de copropriété**

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?	NON
A quelle date ?	
Nom et adresse du Notaire dépositaire : Sur quels points ?	
Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?	NON
Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?	NON

**SIGNATURE :**



**C/ Assemblée Générale**

Date de la dernière assemblée générale :	28/07/2021
Date ou période de la prochaine assemblée générale :	

**D/ Syndic**

Date de la dernière désignation :	28/07/2021
Syndic professionnel :	OUI
Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?	OUI
Références de la garantie financière :	CGEC N°28590SYN18
<b>Références du compte bancaire du syndicat (si compte bancaire séparé)</b>	
Nom et adresse de la banque : 1126 CDN LE VINCI	Code Banque : 30076
Intitulé du compte : 1126 LE VINCI	Code Guichet : 02087
N° de compte : 27422100200	Clé R.I.B. : 01
IBAN : FR7630076020872742210020001	BIC : NORDFRPP

**E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires**

Le Syndicat a-t-il un Patrimoine ? (mobilier, immobilier, autre)	NON
Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?	
Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?	NON
La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?	NON

**F/ Ouverture de crédit-emprunt**

Néant

**G/ Mesures administratives**

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

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

**H/ ASL - AFUL - Union de syndicats**

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

**SIGNATURE :**

Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme Messieurs CENTRE DE GESTION COPROPRIETE 19/21 AVENUE DUBONNET 92400 COURBEVOIE

*Les charges de l'ASL, AFUL ou Union de Syndicats sont comprises dans celles de la présente copropriété*

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

NON

**I/ Copropriété en difficulté**

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

NON

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

## B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble : 01/02/2000

I - Carnet d'entretien	OUI
- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)	Autre

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

### A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?	
2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?	
3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?	
Joindre la fiche récapitulative du DTA	

### B - Parties privatives :

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

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

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?	NON
Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?	
Si oui : Rapport joint	
Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?	

### II - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?	OUI
Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?	OUI
Si oui : Rapport joint	

SIGNATURE :

**III - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble**

Legionella	NON
Radon	NON
Mérule	NON
Autre	Néant

- III -  
**LETRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES**  
**A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC**

**A - VENDEUR : C1126/00241/ VILLE DE COURBEVOIE**

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

Ma nouvelle adresse est :

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

Fait à ....., le .....

Signature

-----

**B - ACQUEREUR**

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

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

Fait à ....., le .....

Signature

- IV -

**ATTESTATION ARTICLE 20-II (Loi ALUR du 24 mars 2014)**

**Vendeurs :** C1126/00241 - VILLE DE COURBEVOIE Place de l'HOTEL de VILLE 92400 COURBEVOIE

**Lots et objet de la vente :**

n° 0326 en s/sol

**Candidats acquéreurs :**

Nous soussignés, Cabinet CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE agissant en qualité de syndic de l'immeuble  
RESIDENCE LE VINCI 51 AVENUE LEONARD DE VINCI COURBEVOIE 92400

**Attestons par la présente que les acquéreurs ci-dessus mentionnés :**

- ☒ Ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble où ils se portent acquéreurs
- ☐ Sont copropriétaires dans l'immeuble où ils se portent acquéreurs
- ☐ N'ont pas fait l'objet d'une mise en demeure d'impayé de charges restée infructueuse pendant 45 jours
- ☐ Ont fait l'objet d'une mise en demeure d'impayé de charge restée infructueuse pendant 45 jours

Fait à Asnières, le 23 août 2022



## **Alix de TREMIOLLES**

**De:** Calypso LENNE <clenne@sergic.com>  
**Envoyé:** mardi 23 août 2022 16:37  
**À:** Alix de TREMIOLLES  
**Objet:** RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Maitre,

Pardonnez moi il s'agit d'une erreur de calcul, le montant demandé est bien 370,70€

Concernant les travaux, comme l'indique le PV, il y a des travaux sur le toit terrasse non étanche qui n'ont pas encore été appelé. La quote part de votre client est de 220,70€ (d'où les 150,00€ de pré état daté + les 220,70€ de travaux)

Cordialement

**Mme LENNE Calypso**

Gestionnaire de copropriété

Ligne directe : 01 56 59 75 73

Mobile : 07 78 82 78 31

Vous pouvez nous contacter par téléphone le lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h  
Le mardi et jeudi de 9h à 12h30

**Vous êtes partenaire ou fournisseur?**

Nous vous remercions pour votre message. Nous allons le traiter dans les meilleurs délais.

**Vous êtes copropriétaire, client ESEIS ?**

Pour nous contacter, nous vous remercions à l'avenir de privilégier votre espace client éseis syndic, qui garantit une **meilleure traçabilité de vos demandes**.

Connectez vous ici : <https://client.eseis-syndic.com/connexion> ou sur votre application



Vous pourrez par ailleurs retrouver vos comptes & vos documents, ainsi que ceux de votre immeuble.  
Cliquez ici pour découvrir la vidéo de présentation de votre espace client "éséis syndic"!

---

De : Alix de TRÉMIOLLES <adetremiolles@gmgvnotaires.fr>

Envoyé : mardi 23 août 2022 14:48

À : Calypso LENNE <clenne@sergic.com>

Objet : RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Chère Madame,

Je me permets de revenir vers vous concernant l'état daté que vous venez de me transmettre et plus particulièrement au sujet de la page 2. Au paragraphe A/ sous paragraphe 1 il me semble y avoir une incohérence ou un oubli. Je ne comprends pas le sous-total de 150 euros compte tenu des sommes indiquées sur les lignes précédentes. Pouvez-vous m'éclairer ?

Par ailleurs, pourriez-vous m'indiquer s'il existe des travaux votés non encore appelés et si oui quelle en est la quote-part afférente aux deux lots concernés ?

Vous remerciant par avance de votre retour.

Bien à vous.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**N O T A I R E S**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'attention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.

This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

De : Calypso LENNE <clenne@sergic.com>  
Envoyé : mardi 23 août 2022 12:03  
À : Alix de TREMIOLLES <adetremiolles@gmgvnotaires.fr>  
Cc : Geneviève TYMULA <gtymula@sergic.com>  
Objet : RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Bonjour Maître,

Je vous prie de trouver ci joint l'état daté ainsi que tous les documents nécessaire à votre vente

Cordialement

**Mme LENNE Calypso**

Gestionnaire de copropriété

Ligne directe : 01 56 59 75 73

Mobile : 07 78 82 78 31

Vous pouvez nous contacter par téléphone le lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h  
Le mardi et jeudi de 9h à 12h30

**Vous êtes partenaire ou fournisseur?**

Nous vous remercions pour votre message. Nous allons le traiter dans les meilleurs délais.

**Vous êtes copropriétaire, client ESEIS ?**

Pour nous contacter, nous vous remercions à l'avenir de privilégier votre espace client éseis syndic, qui garantit une **meilleure traçabilité de vos demandes**.

Connectez vous ici : <https://client.eseis-syndic.com/connexion> ou sur votre application

Vous pourrez par ailleurs retrouver vos comptes & vos documents, ainsi que ceux de votre immeuble.

[Cliquez ici pour découvrir la vidéo de présentation de votre espace client "éseis syndic"!](#)

De : Alix de TREMIOLLES <[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)>

Envoyé : lundi 22 août 2022 16:23

À : Calypso LENNE <[clenne@sergic.com](mailto:clenne@sergic.com)>

Objet : RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Chère Madame,

Je fais suite à nos échanges de mails ci-dessous.

Concernat le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage l'avez-vous retrouvé dans vos archives papiers ?

Vous remerciant par avance de votre retour.

Bien à vous.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**N O T A I R E S**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.

This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and/or legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

**De : Calypso LENNE**

**Envoyé : mercredi 27 juillet 2022 09:51**

**A : Alix de TREMIOLLES;**

**Objet : RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171**

Bonjour,

Non nous ne gérons pas l'AFUL, le cabinet JOURDAN à Asnières sur Seine s'en occupe

Les charges sont bien répercutées sur les copropriétaires.

Concernant le dossier, nous ne l'avons pas scanné dans notre dossier. Je vais essayer de le trouver en papier dans nos archives

Cordialement

**Mme LENNE Calypso**

Gestionnaire de copropriété

Ligne directe : 01 56 59 75 73

Mobile : 07 78 82 78 31

Vous pouvez nous contacter par téléphone le lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Le mardi et jeudi de 9h à 12h30

**Vous êtes partenaire ou fournisseur?**

Nous vous remercions pour votre message. Nous allons le traiter dans les meilleurs délais.

**Vous êtes copropriétaire, client ESEIS ?**

Pour nous contacter, nous vous remercions à l'avenir de privilégier votre espace client éseis syndic, qui garantit une **meilleure traçabilité de vos demandes**.

Connectez vous ici : <https://client.eseis-syndic.com/connexion> ou sur votre application

Vous pourrez par ailleurs retrouver vos comptes & vos documents, ainsi que ceux de votre immeuble.

Cliquez ici pour découvrir la vidéo de présentation de votre espace client "éseis syndic"!

---

De : Alix de TREMIOLLES <[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)>

Envoyé : lundi 25 juillet 2022 16:43

À : Calypso LENNE <[cjenne@sergic.com](mailto:cjenne@sergic.com)>

Objet : Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Bonjour Madame,

Je fais suite à notre conversation téléphonique relative au pré état daté pour les lots 102 et 171 de l'ensemble immobilier LE BEFFROI à COURBEVOIE et propriétés de la Ville de COURBEVOIE.

J'ai bien pu récupérer le pré état daté en ligne, je vous en remercie.

J'ai deux questions :

- je constate qu'il a une AFUL. Pouvez-vous m'indiquer qui en est le représentant ? Est-ce SERGIC qui gère l'AFUL ? Les charges de l'AFUL sont-elles bien répercutées dans les charges de copropriété ?
- A la fin de la construction de l'ensemble immobilier en 2000 un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage a dû être remis au syndic. Seriez-vous en possession de ce document et dans la positive, pourriez-vous me l'adresser ?

Vous remerciant par avance de votre retour.

Bien cordialement.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**  
**Notaire**

01 47 88 08 29

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES  
13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense  
Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36  
[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.  
This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

## **Alix de TREMIOLLES**

---

**De:** Calypso LENNE <clenne@sergic.com>  
**Envoyé:** mercredi 24 août 2022 17:58  
**À:** Alix de TREMIOLLES  
**Objet:** RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Maitre,

Il n'y a plus de procédure sur la garantie décennale

La poulie n'était qu'une réparation suite à une panne ascenseur

Cordialement

**Mme LENNE Calypso**

Gestionnaire de copropriété

Ligne directe : 01 56 59 75 73

Mobile : 07 78 82 78 31

Vous pouvez nous contacter par téléphone le lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h  
Le mardi et jeudi de 9h à 12h30

### **Vous êtes partenaire ou fournisseur?**

Nous vous remercions pour votre message. Nous allons le traiter dans les meilleurs délais.

### **Vous êtes copropriétaire, client ESEIS ?**

Pour nous contacter, nous vous remercions à l'avenir de privilégier votre espace client éseis syndic, qui garantit une **meilleure traçabilité de vos demandes**.

Connectez vous ici : <https://client.eseis-syndic.com/connexion> ou sur votre application

Vous pourrez par ailleurs retrouver vos comptes & vos documents, ainsi que ceux de votre immeuble.

Cliquez ici [pour découvrir la vidéo de présentation de votre espace client "éséis syndic"!](#)

---

De : Alix de TRÉMIOLLES <adetremiolles@gmgvnotaires.fr>

Envoyé : mercredi 24 août 2022 17:06

À : Calypso LENNE <clenne@sergic.com>

Objet : RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Bonjour Madame,

Merci de votre retour mais je ne comprends pas tout en lisant votre nouvel état... : y a-t-il 2 ou 3 procédures en recouvrement : il y a marqué 3 mais 2 sont nommées.

Dans votre nouvel état il n'est plus fait référence à la procédure en cours au titre de la garantie décennale. Est-ce un oubli ? est-elle toujours d'actualité et si oui est-ce celle relative aux travaux de poulies de l'ascenseur visée au point 22 de la dernière AG ?

Merci d'avance de votre retour.

Bien cordialement.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**N O T A I R E S**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.  
This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

De : Calypso LENNE <clenne@sergic.com>

Envoyé : mercredi 24 août 2022 16:50

À : Alix de TREMIOLLES <adetremiolles@gmgvnotaires.fr>

Objet : RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Bonjour Maître,

Effectivement le mail était resté en brouillon

Je vous ai refait un état daté au propre

Cordialement

**Mme LENNE Calypso**

Gestionnaire de copropriété

Ligne directe : 01 56 59 75 73

Mobile : 07 78 82 78 31

Vous pouvez nous contacter par téléphone le lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h  
Le mardi et jeudi de 9h à 12h30

**Vous êtes partenaire ou fournisseur?**

Nous vous remercions pour votre message. Nous allons le traiter dans les meilleurs délais.

**Vous êtes copropriétaire, client ESEIS ?**

Pour nous contacter, nous vous remercions à l'avenir de privilégier votre espace client éseis syndic, qui garantit une **meilleure traçabilité de vos demandes**.

Connectez vous ici : <https://client.eseis-syndic.com/connexion> ou sur votre application

Vous pourrez par ailleurs retrouver vos comptes & vos documents, ainsi que ceux de votre immeuble.

Cliquez ici pour découvrir la vidéo de présentation de votre espace client "éseis syndic"!

---

De : Alix de TREMIOLLES <adetremiolles@gmgvnotaires.fr>

Envoyé : mercredi 24 août 2022 16:21



À : Calypso LENNE <[clenne@sergic.com](mailto:clenne@sergic.com)>

Objet : TR: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Chère Madame,

Je fais suite à mon mail ci-dessous resté sans retour de ma part sans retour de votre part. pourriez-vous me faire un retour ?

Vous en remerciant par avance.

Bien cordialement.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**N O T A I R E S**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgynotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgynotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en avertir immédiatement l'expéditeur.

This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

**De : Alix de TREMIOLLES**

**Envoyé : mardi 23 août 2022 16:58**

**À : Calypso LENNE <[clenne@sergic.com](mailto:clenne@sergic.com)>**

**Objet : RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171**

Chère Madame,

J'ai une autre question relative aux procédures en cours au sein de la copropriété. Si je comprends bien à la lecture du dernier PV d'AG et de votre état daté il y a actuellement :

- deux procédures en recouvrement de charges : Sanchez et OBAMBI
- une procédure en cours au titre de la garantie décennale : est-ce celle relative aux travaux de poulies de l'ascenseur visée au point 22 de la dernière AG ?

Vous remerciant par avance de votre retour.

Bien à vous.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**NOTAIRES**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.  
This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

De : Calypso LENNE <[clenne@sergic.com](mailto:clenne@sergic.com)>

Envoyé : mardi 23 août 2022 12:03

À : Alix de TRÉMIOLLES <[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)>

Cc : Geneviève TYMULA <[gtymula@sergic.com](mailto:gtymula@sergic.com)>

Objet : RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Bonjour Maître,

Je vous prie de trouver ci joint l'état daté ainsi que tous les documents nécessaire à votre vente

Cordialement

**Mme LENNE Calypso**

Gestionnaire de copropriété

Ligne directe : 01 56 59 75 73

Mobile : 07 78 82 78 31

Vous pouvez nous contacter par téléphone le lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h  
Le mardi et jeudi de 9h à 12h30

#### **Vous êtes partenaire ou fournisseur?**

Nous vous remercions pour votre message. Nous allons le traiter dans les meilleurs délais.

#### **Vous êtes copropriétaire, client ESEIS ?**

Pour nous contacter, nous vous remercions à l'avenir de privilégier votre espace client éseis syndic, qui garantit une **meilleure traçabilité de vos demandes**.

Connectez vous ici : <https://client.eseis-syndic.com/connexion> ou sur votre application

Vous pourrez par ailleurs retrouver vos comptes & vos documents, ainsi que ceux de votre immeuble.

Cliquez ici pour découvrir la vidéo de présentation de votre espace client "éséis syndic"!

---

**De :** Alix de TREMIOLLES <[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)>

**Envoyé :** lundi 22 août 2022 16:23

**À :** Calypso LENNE <[clenne@sergic.com](mailto:clenne@sergic.com)>

**Objet :** RE: RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Chère Madame,

Je fais suite à nos échanges de mails ci-dessous.

Concernat le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage l'avez-vous retrouvé dans vos archives papiers ?

Vous remerciant par avance de votre retour.

Bien à vous.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**

**Notaire**

01 47 88 08 29



**N O T A I R E S**

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES

13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense

Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36

[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous prions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.  
This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

**De : Calypso LENNE**

**Envoyé : mercredi 27 juillet 2022 09:51**

**A : Alix de TREMIOLLES;**

**Objet : RE: Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171**

Bonjour,

Non nous ne gérons pas l'AFUL, le cabinet JOURDAN à Asnières sur Seine s'en occupe

Les charges sont bien répercutées sur les copropriétaires.

Concernant le dossier, nous ne l'avons pas scanné dans notre dossier. Je vais essayer de le trouver en papier dans nos archives

Cordialement

**Mme LENNE Calypso**

Gestionnaire de copropriété

Ligne directe : 01 56 59 75 73

Mobile : 07 78 82 78 31

Vous pouvez nous contacter par téléphone le lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Le mardi et jeudi de 9h à 12h30

**Vous êtes partenaire ou fournisseur?**

Nous vous remercions pour votre message. Nous allons le traiter dans les meilleurs délais.

**Vous êtes copropriétaire, client ESEIS ?**

Pour nous contacter, nous vous remercions à l'avenir de privilégier votre espace client éseis syndic, qui garantit une **meilleure traçabilité de vos demandes**.

Connectez vous ici : <https://client.eseis-syndic.com/connexion> ou sur votre application

Vous pourrez par ailleurs retrouver vos comptes & vos documents, ainsi que ceux de votre immeuble.

Cliquez ici pour découvrir la vidéo de présentation de votre espace client "éseis syndic"!

---

De : Alix de TREMIOLLES <[adetremiolles@gmgvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmgvnotaires.fr)>

Envoyé : lundi 25 juillet 2022 16:43

À : Calypso LENNE <[clenne@seigpic.com](mailto:clenne@seigpic.com)>

Objet : Rue Bernard Palissy - Immeuble LE BEFFROI Vente par la Ville de COURBEVOIE des lots 102 et 171

Bonjour Madame,

Je fais suite à notre conversation téléphonique relative au pré état daté pour les lots 102 et 171 de l'ensemble immobilier LE BEFFROI à COURBEVOIE et propriétés de la Ville de COURBEVOIE.

J'ai bien pu récupérer le pré état daté en ligne. Je vous en remercie.

J'ai deux questions :

- je constate qu'il a une AFUL. Pouvez-vous m'indiquer qui en est le représentant ? Est-ce SERGIC qui gère l'AFUL ? Les charges de l'AFUL sont-elles bien répercutées dans les charges de copropriété ?
- A la fin de la construction de l'ensemble immobilier en 2000 un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage a dû être remis au syndic. Seriez-vous en possession de ce document et dans la positive, pourriez-vous me l'adresser ?

Vous remerciant par avance de votre retour.

Bien cordialement.

**Alix IMBERT de TRÉMIOLLES**  
**Notaire**

01 47 88 08 29

GAGNIER MARTIN GLOVER-BLONDEAU VIGROUX NOTAIRES ASSOCIES  
13 bis rue de l'abreuvoir - 92400 Courbevoie-La Défense  
Tél : 01.47.88.08.29 - Fax : 01.43.34.03.36  
[adetremiolles@gmqvnotaires.fr](mailto:adetremiolles@gmqvnotaires.fr)

---

Ce message, avec toutes ses pièces jointes, est établi à l'intention exclusive de ses destinataires et peut contenir des informations confidentielles, appartenant à l'expéditeur et protégées par le secret professionnel. Si ce message vous parvient par erreur, nous vous remercions de bien vouloir le détruire sans l'examiner ni le diffuser, et d'en aviser immédiatement l'expéditeur.  
This message, along with any attachments is intended solely for the addressee and may contain confidential, proprietary and legally privileged information. If this message has reached you in error, kindly destroy it without review, distribution and notify the sender immediately.

