

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, 173 avenue Paul Vaillant-Couturier

le MARDI 1^{er} JUIN 2021 à 13 H 30

UN APPARTEMENT au BLANC-MESNIL (93)

14 square Jean Mermoz (Adresse postale)

de **63,46 m²**. Bâtiment C, escalier 14, au 2^{ème} étage
(3^{ème} niveau) à gauche porte droite, comprenant : grande
entrée-couloir, pièce à vivre double, 2 chambres, cuisine,
salle d'eau avec w.-c. – Avec une **CAVE – Occupé**

MISE A PRIX : 68.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque : 6.800 Euros

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY
où il a été déposé sous la Référence Greffe 19/08282

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h

sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**

à **Maître Sylvie LANGLAIS**

membre de la **SCP LANGLAIS – CHOPIN**

Avocat à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100)

7 bis rue de Vincennes

VISITE sur place

le VENDREDI 21 MAI 2021 de 12 H 15 à 13 H 00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (68 000 €) :

AU BLANC-MESNIL (93) – 14 square Jean Mermoz

Un appartement de 4 pièces principales au 2ème étage avec une cave

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Jérôme HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS,

et représenté pour la validité de la procédure par :

Maître Sylvie LANGLAIS, avocat inscrit au Barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 7 bis rue de Vincennes, 93100 MONTREUIL,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître GRAUX, notaire associé à PARIS (75), le 20 décembre 2012 contenant vente immobilière par Monsieur et Madame FORESTIER et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame FEVRY avec affectation hypothécaire

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 26 avril 2019 par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), fait notifier commandement à :

Madame Brigitte Lucie FEVRY, née le 13 décembre 1981 à PARIS 12^{ème} arrondissement, célibataire, de nationalité française, demeurant 226 boulevard Pasteur à BRY SUR MARNE (94360) et actuellement 14 square Jean Mermoz à LE BLANC MESNIL (93)

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

la somme sauf mémoire de **CENT SOIXANTE DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE DEUX EUROS QUATRE VINGT NEUF CENTIMES (172 752,89 €)**

selon décompte de créance arrêté au 16 janvier 2019

PRÊT PAS LIBERTE n°5259649, prêt à taux fixe de 3,95% l'an

- capital restant dû au 05/01/2019.....	148 790,33 €
- solde débiteur au 05/01/2019	12 425,40 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/01/2019.....	161 215,73 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 161 215,73 €.....	11 285,10 €
- assurance : 57,48 € x 1	57,48 €
- intérêts :	194,58 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL DU AU 16/01/2019..... 172 752,89 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 3 et du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 1 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 3, le 19 juin 2019 9304P03 2019S103 et au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 1 le 21 juin 2019 9304P01 2019S59.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître GRAUX, notaire associé à PARIS (75), le 20 décembre 2012 et le procès-verbal de description établi par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93) le 16 mai 2019.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis à DRANCY (93) - 32 rue du 11 Novembre cadastré section C n° 11 d'une surface de 3a 15ca et à LE BLANC-MESNIL (93) - 89 à 117 avenue Charles Floquet cadastré section BC n°115 d'une surface de 2ha 15a 92ca,

Observation étant ici faite que l'adresse postale est au 14 square Jean Mermoz à LE BLANC MESNIL (93150),

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

LOT NUMERO CENT TRENTE-SIX (136) :

Dans le bâtiment C, escalier 14, au 2ème étage à gauche, un appartement n°136, comprenant : entrée, cuisine, séjour double, salle d'eau-WC, dégagement,

Et les 4,99/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT SIX (326) :

Dans le bâtiment C, escalier 14, au sous-sol, une cave portant le n°326, Et les 0,53/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 16 mai 2019 par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET 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 sous seing privé en date du 27 octobre 1996, à PARIS, déposé au rang des minutes de Maître FOUAN, notaire à PARIS, aux termes d'un acte en date du 3 janvier 1967 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de BOBIGNY le 3 janvier 1967 volume 3453 n°9 et au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY le 3 janvier 1967 volume 7632 n°11

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître JEULIN, notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 3 septembre 1982 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de BOBIGNY le 28 octobre 1982 volume 4344 n°6 et au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY le 13 décembre 1982 volume 4739 n°3
- aux termes d'un acte de scission de copropriété reçu par Maître DESBRUERES, notaire à BOIS-GUILLAUME, en date du 11 mai 2011 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de BOBIGNY le 27 juin 2011 volume 2011P n°3353.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître GRAUX, notaire associé à PARIS, le 20 décembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière BOBIGNY 1 le 25 janvier 2013 volume 2013P n°627 avec attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 15 mars 2013 volume 2013P n°1638 et au service de la publicité foncière BOBIGNY 3 le 25 janvier 2013 volume 2013P n°432.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

Madame Brigitte Lucie FEVRY, née le 13 décembre 1981 à PARIS 12^{ème} arrondissement, célibataire, de nationalité française, demeurant 226 boulevard Pasteur à BRY SUR MARNE (94360) et actuellement 14 square Jean Mermoz à LE BLANC MESNIL (93)

Pour les avoir acquis de :

Monsieur Roland FORESTIER, né le 18 février 1939 à PARIS 10^{ème} arrondissement (75010), de nationalité française,

Et de Madame Jeannette Henriette Gabrielle CHAUSSY, né le 20 avril 1942 à INGRANNES (45), son épouse, de nationalité française,

Mariés à la mairie de DRANCY (93), le 22 juin 1963 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,

Demeurant ensemble à LE BLANC MESNIL (93150), 14 square Jean Mermoz

Moyennant le prix de 164 000 €

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

FAIT A MONTREUIL, LE

Maître Sylvie LANGLAIS,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 16 mai 2019 par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93),

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE SEIZE MAI

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la Société Civile Professionnelle Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, Avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est 19 rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat : Maître Jean-Michel HOCQUARD
membre de la SCP HOCQUARD & Associés
Avocat au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître GRAUX Notaire associé à PARIS (75) le 20 décembre 2012 contenant vente immobilière par Monsieur et Madame FORESTIER et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame FEVRY avec inscription hypothécaire.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à DRANCY (93) 32 rue du 11 novembre et à LE BLANC MESNIL (93) 89 à 117 avenue Charles Floquet, étant observé que l'adresse postale est 14, square Jean Mermoz, à savoir :

- le lot 136 : dans le bâtiment C, escalier 147, au deuxième étage à gauche, un appartement numéro 136 comprenant : entrée, WC, cuisine, salle d'eau et 4 pièces principales,
- le lot 326 : dans le bâtiment C, escalier 14, au sous-sol, une cave portant le numéro 326.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune du BLANC MESNIL (93150) 14, square Jean Mermoz au deuxième étage (troisième niveau) porte droite, où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place je suis reçue par Madame Brigitte FEVRY, laquelle me déclare occuper les lieux.

GRANDE ENTREE - COULOIR

Le parquet flottant au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du faux plafond est en excellent état.

Le faux plafond intègre des spots lumineux.

Un disjoncteur et un bloc fusibles sont en place à main droite en entrant.

Un interphone est également présent.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

Il existe une arche ouvrant sur la cuisine.

CUISINE

Le carrelage au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en très bon état.

La pièce est équipée d'éléments hauts et bas de rangement, d'un évier intégré dans le plan de travail, avec sa robinetterie.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC.

PIECE A VIVRE DOUBLE

On y accède par une porte à galandage.

Le parquet flottant au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du faux plafond est en excellent état.

Il existe des points lumineux intégrés dans le faux plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC et par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, volets en PVC.

Le chauffage est dispensé par deux radiateurs.

CHAMBRE A MAIN GAUCHE DANS LE COULOIR

On y accède par une porte pleine.

Le parquet flottant au sol est en excellent état.

Les murs et le plafond sont peints, le tout est en excellent état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, en PVC, double vitrage, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

CHAMBRE FACE DANS LE COULOIR

On y accède par une porte pleine, sans bloc poignées.

Le parquet flottant au sol est en excellent état.

Les murs et le plafond sont peints, le tout est en excellent état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, en PVC, double vitrage, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Il existe un emplacement de placard.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

SALLE D'EAU - WC

On y accède par une porte à galandage, en excellent état.

Le carrelage au sol est en parfait état.

Il existe un faux plafond intégrant des spots lumineux.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC suspendue avec ; une cabine de douche dont l'intérieur est intégralement carrelé ; une vasque sur un plan de toilette.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.

La pièce prend jour par une fenêtre à un vantail, châssis PVC, vitrage type cathédrale.

Le tout est en parfait état.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Le syndic est la société FONCIA VEXIN à CERGY PONTOISE (95) 5, rue des Pays de France tél. 01.30.75.91.14.

Le président du conseil syndical est Monsieur MENARD.

Monsieur MENARD me déclare que Madame FEVRY n'est pas à jour des charges de copropriété et qu'il existe une dette d'environ 1 300 euros.

Madame FEVRY me déclare que les charges s'élèvent à environ 600 euros par trimestre.

Elle me déclare que la taxe foncière s'élève à environ 1 000 euros.

===

Le chauffage de l'appartement est assuré par une chaudière à gaz Saunier Duval qui alimente des radiateurs.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Il existe un gardien.

La copropriété, dénommée « Le Square Jean Memoz » est composée de plusieurs bâtiments formant un « U », agrémentée d'espaces verts. L'accès depuis l'extérieur est sécurisé.

La copropriété date des années 70. Les parties communes sont en bon état.

L'immeuble est pourvu de la fibre optique.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de la SEINE-SAINT-DENIS (93)



Ville du BLANC MESNIL

Région	Île-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Le Blanc Mesnil (chef-lieu)
Intercommunalité	Syndicat d'équipement et d'aménagement des pays de France et de l'Aulnoye
Maire Mandat	Thierry MEIGNEN (UMP) 2014-2020
Code postal	93150
Gentilé	Blanc-mesnilois
Population	51 916 hab. (2011) Densité : 6 449 hab./km ²

Le Blanc-Mesnil est une commune française, située dans la région Île-de-France, à sept kilomètres des boulevards des Maréchaux et du périphérique au nord-est de Paris.

La commune se situe à mi-chemin entre le Stade de France et l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

La ville est accessible et traversée par l'autoroute A1 à l'ouest et l'autoroute A3 à l'est.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

Elle est reliée à la province par la route départementale 17 en direction du nord et de la RD 2 (ex-RN 2) vers Solssons et Laon.

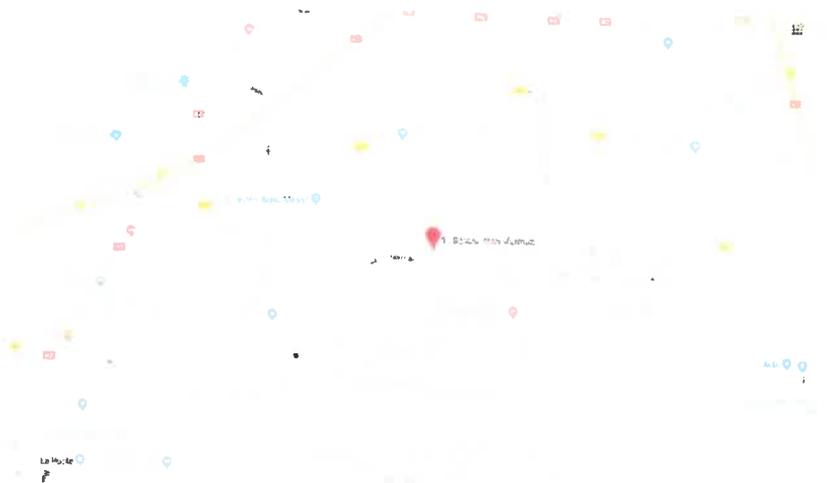
Pour le trafic ferroviaire, elle est desservie par la gare du Blanc-Mesnil sur la ligne du RER B, mais aussi par la gare de Drancy (autrefois *gare de Blanc-Mesnil-Drancy*), aujourd'hui située en contre-bas du pont de la rue Anatole-France à Drancy qui relie la partie septentrionale de la ville. Par la ligne de chemin de fer, Notre-Dame de Paris et la Sorbonne, sont à trente minutes.

La circulation de proximité est assurée par dix-sept lignes d'autobus et une ligne d'autobus noctilien, qui sillonnent la ville et desserte les communes voisines jusqu'à Roissypole, Paris intra-muros, la gare de Paris-Et et la place de la Nation.

Une piste cyclable à double sens en cours de prolongement sillonne le nord de la ville.

Une gare de la ligne 16 du Grand Paris Express est prévue sous le parc Jacques Duclos. Ses quais seront situés à une profondeur de 22 mètres

SITUATION DE L'IMMEUBLE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

pris avec l'accord de Madame FEVRY.



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
41905228



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905228

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-
VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte seize feuilles.



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

Emolument	226,60
Article 18	7,67

H.T.	234,27
Tva 20%	46,85
Taxe	14,89

T.T.C	296,01

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par DAPP le 23 mai 2019

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : FEVRY1229 Valable jusqu'au : 22/05/2029 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. 1978 - 1982 Surface habitable : 63.46 m ² Adresse : 14, Square Jean Mermoz (Bat. C; Esc. 14; Etage 2; Porte Gauche, N° de lot: 136) 93150 LE BLANC-MESNIL	Date (visite) : 16/05/2019 Diagnostiqueur : .. HEIL Sigrid Certification : B.2.C n°0336 obtenue le 15/03/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : Mme FEVRY Adresse : 14, Square Jean Mermoz 93150 LE BLANC-MESNIL	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

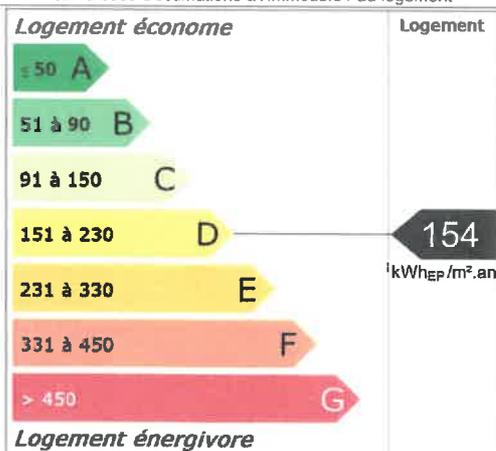
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 7 534 kWh _{EF}	7 534 kWh _{EP}	441 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 262 kWh _{EF}	2 262 kWh _{EP}	132 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 9 796 kWh _{EF}	9 796 kWh _{EP}	807 € (dont abonnement: 234 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 154 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

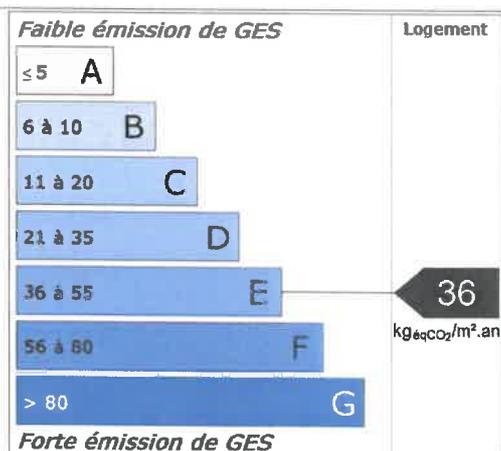


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 36 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché donnant sur l'extérieur Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'Impôt
Isolation des murs par l'intérieur Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	142	€€	★	◆◆	30%
Isolation des murs par l'intérieur Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	145	€€	★	◆◆	30%
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.	-	-	-	-	-

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1978 - 1982
	Surface habitable du lot	63.46 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché donnant sur l'extérieur Surface : 13 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1.05 W/m ² C, b : 1 Béton banché donnant sur l'extérieur Surface : 10 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1 W/m ² C, b : 1 Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 3 m ² , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 1 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 63 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 63 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 4.71 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.7 W/m ² C, Uw : 2.7 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 7.5 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.7 W/m ² C, Uw : 2.7 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m ² , U : 3.5 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 9.42 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 15 m, Liaison Mur Nord / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 7 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0.46, Linéaire : 7 m, Liaison Mur Sud / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 7 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0.46, Linéaire : 7 m
	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2.1, Smea : 4, Q4pa/m ² : 184.2, Q4pa : 184.2, Hvent : 46.3, Hperm : 3.9
Système	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Re : 0.95, Rr : 0.9, Rd : 0.91, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Beccs : 1448, Rd : 0.92, Rg : 0.7, Pn : 24, lecs : 1.56, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : FEVRY1229
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 16/05/2019
Heure d'arrivée : 11 h 26
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **14, Square Jean Mermoz**
Commune : **93150 LE BLANC-MESNIL**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. C; Esc. 14; Etage 2; Porte Gauche Lot numéro 136,

Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : **170 Avenue Gambetta**
..... **93170 BAGNOLET**
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme FEVRY**
Adresse : **14, Square Jean Mermoz**
..... **93150 LE BLANC-MESNIL**

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **07/06/2018** jusqu'au **06/06/2023**. (Certification de compétence **0336**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Toutes les socles de prises de terre ne sont pas reliés à la terre		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Tous les circuits (hors ceux des prises) ne sont pas reliés à la terre.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Nous n'avons pas eu l'accord du donneur d'ordre pour tester l'installation de nombreux appareils étaient en fonctionnement le jour de notre visite.

Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot s'il est déposé risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 i	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	
B4.3 j1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.	
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **16/05/2019**
Etat rédigé à **LE BLANC-MESNIL**, le **16/05/2019**

Par : **HEIL Sigrid**



Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

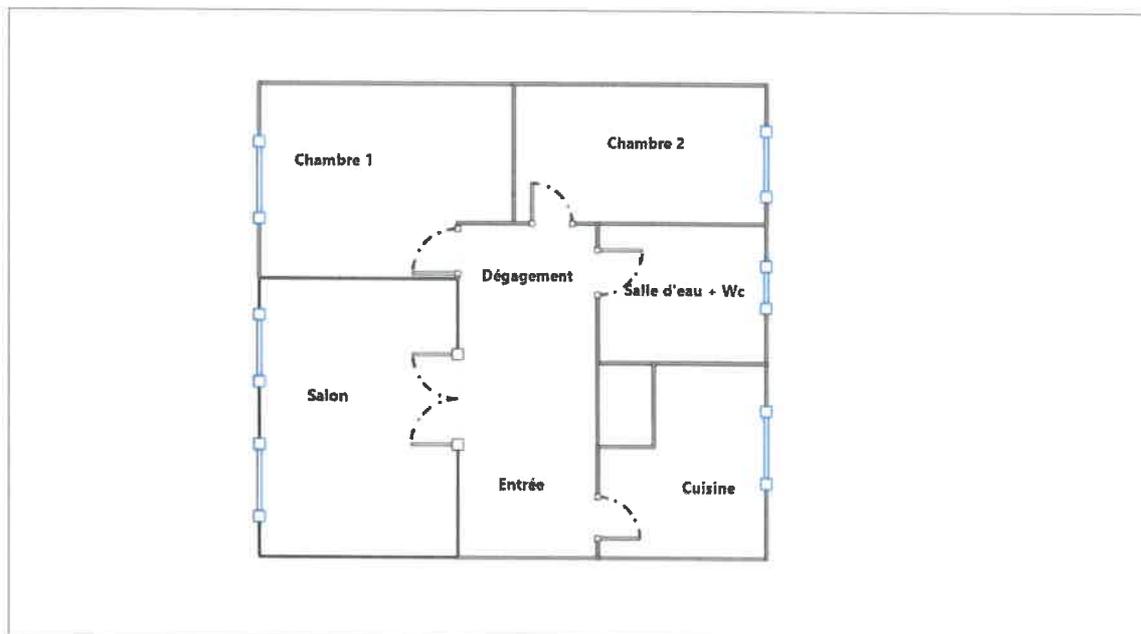
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Plans



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : FEVRY1229
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
 Date du repérage : 16/05/2019
 Heure d'arrivée : 11 h 26
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
 Adresse : **14, Square Jean Mermoz**
 Commune : **93150 LE BLANC-MESNIL**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. C; Esc. 14; Etage 2; Porte Gauche Lot numéro 136,
 Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz :
 Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme FEVRY**
 Adresse : **14, Square Jean Mermoz**
93150 LE BLANC-MESNIL

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
 Nom et prénom : **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
 Adresse : **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **DAPP**
 Adresse : **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
 Numéro SIRET : **808849897**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2019**
 Certification de compétence **0336** délivrée par : **B.2.C, le 02/07/2015**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: NC Installation: NC	Raccordé	Non indiquée	Entrée	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non <u>souligne_gras_et_italique_001</u> Partiellement contrôlé car : Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Note : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Les tests de débit ; CO et tirage n'ont pu être effectués : Appareil Hors Service

Pas de visibilité sur le conduit d'évacuation

La plaque signalétique de la chaudière n'étant pas présente ou visible sans démontage, nous n'avons pu réaliser le test de débit de gaz

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Observations complémentaires :
Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **16/05/2019**.

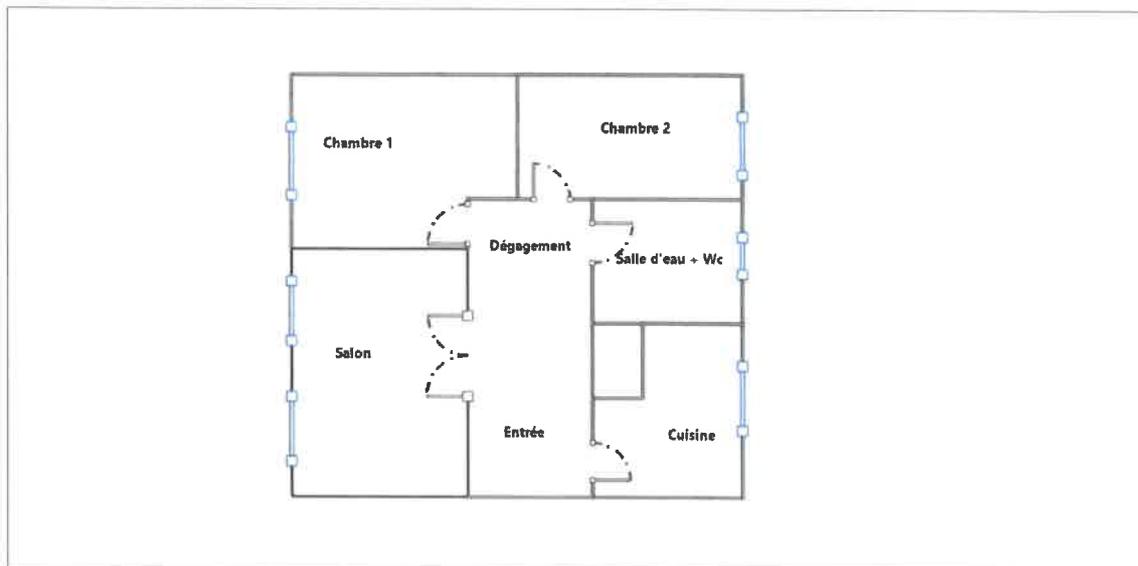
Fait à **LE BLANC-MESNIL**, le **16/05/2019**

Par : **HEIL Sigrid**



Signature du représentant :

Annexe - Plans



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : FEVRY1229
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 16/05/2019
Heure d'arrivée : 11 h 26
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **14, Square Jean Mermoz**
Commune : **93150 LE BLANC-MESNIL**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. C; Esc. 14; Etage 2; Porte Gauche Lot numéro 136,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
.....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme FEVRY**
Adresse : **14, Square Jean Mermoz 93150 LE BLANC-MESNIL**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : **170 Avenue Gambetta**
..... **93170 BAGNOLET**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2019**
Certification de compétence **0336** délivrée par : **B.2.C, le 18/05/2015**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Cuisine,
Salon,**
**Dégagement,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle d'eau + Wc**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Béton, parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Béton, parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Béton, parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Béton, parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Béton, parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

 - **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

 - **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

 - **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,

- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L. 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L. 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **16/05/2019**.
Fait à **LE BLANC-MESNIL**, le **16/05/2019**

Par : **HEIL Sigrid**



Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 54712571, qui a pris effet le 15/01/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Loi carrez
- Diagnostic amiante avant-vente
- Risques naturels et technologiques
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Etat parasitaire
- Risque d'exposition au plomb
- DPE
- Repérage amiante avant travaux et démolition
- Prêt au taux 0%
- Dossier technique amiante

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 15/01/2019 au 14/01/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 14/01/2019

Pour Allianz,
Zakari CHAWKI



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 867 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés : - Dommages immatériels non consécutifs..... • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires 	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>10 000 000 EUR par sinistre</p> <p>800 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p> <p>300 000 EUR par année d'assurance</p> <p>1 000 000 EUR par année d'assurance</p>
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... dont : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution..... - Dommages résultant d'infections informatiques..... 	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre</p> <p>100 000 EUR par année d'assurance</p> <p>30 000 EUR par année d'assurance</p>
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
<p>Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes</p>	<p>OUI</p>	<p>50 000 EUR HT par année d'assurance</p>

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
 Siège social : 1 cours Michélet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Autorisation
n°4-0567
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION
attribuée à :

Madame Sigrid HEIL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 10/11/2015 Valable jusqu'au : 09/11/2020*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 18/05/2015 Valable jusqu'au : 17/05/2020*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 02/07/2015 Valable jusqu'au : 01/07/2020*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 07/06/2018 Valable jusqu'au : 06/06/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 04/12/2015 Valable jusqu'au : 03/12/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 15/03/2017 Valable jusqu'au : 14/03/2022*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 07 juin 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : FEVRY1229
Date du repérage : 16/05/2019

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 14, Square Jean Mermoz Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bât. C; Esc. 14; Etage 2; Porte Gauche Lot numéro 136, Code postal, ville : . 93150 LE BLANC-MESNIL
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme FEVRY Adresse : 14, Square Jean Mermoz 93150 LE BLANC-MESNIL
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU Adresse : 170 Avenue Gambetta 93170 BAGNOLET

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 10/11/2015 Échéance : 09/11/2020 N° de certification : 0336
Raison sociale de l'entreprise : DAPP (Numéro SIRET : 808849897) Adresse : 6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2019				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 23/05/2019, remis au propriétaire le 23/05/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardes bitumineux
Bardes et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Cuisine,
Salon,**

**Dégagement,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle d'eau + Wc**

Localisation	Description
Entrée	Sol Béton, parquet flottant Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Salon	Sol Béton, parquet flottant Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Dégagement	Sol Béton, parquet flottant Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Chambre 1	Sol Béton, parquet flottant Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Chambre 2	Sol Béton, parquet flottant Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Cuisine	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture
Salle d'eau + Wc	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 31/05/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/05/2019

Heure d'arrivée : 11 h 26

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Constat de repérage Amiante n° FEVRY1229



Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

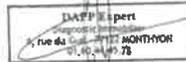
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **LE BLANC-MESNIL**, le **16/05/2019**

Par : **HEIL Sigrid**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° FEVRY1229****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

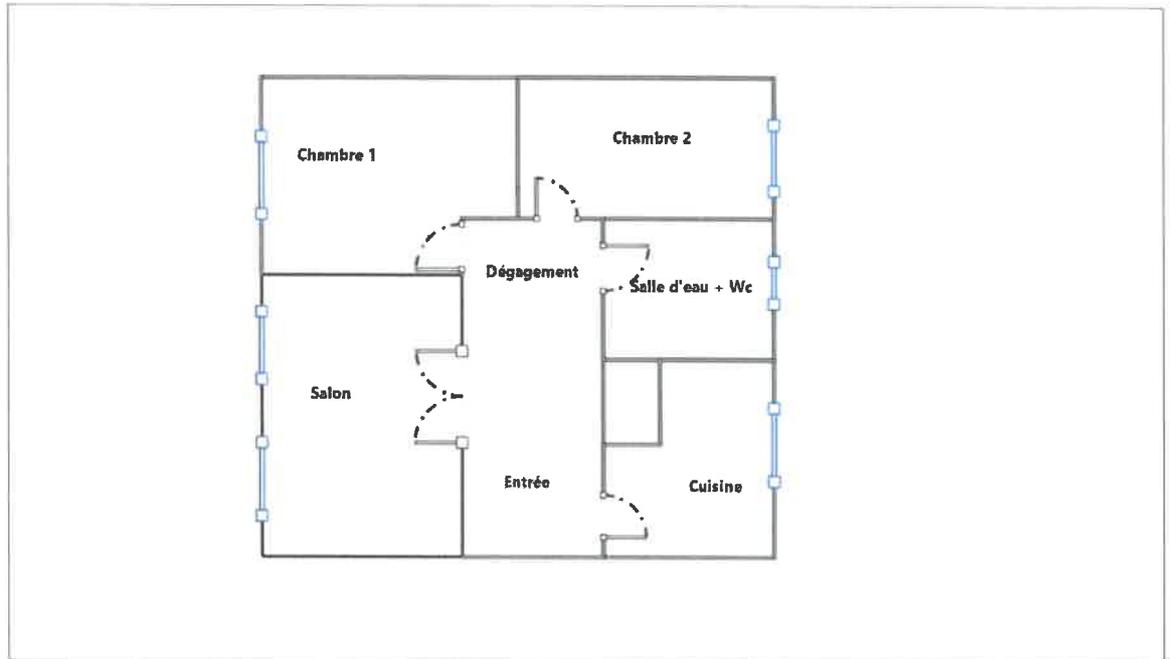
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme FEVRY Adresse du bien : 14, Square Jean Mermoz 93150 LE BLANC-MESNIL</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54712571**, qui a pris effet le **15/01/2015**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Loi carrez
- Diagnostic amiante avant-vente
- Risques naturels et technologiques
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Etat parasitaire
- Risque d'exposition au plomb
- DPE
- Repérage amiante avant travaux et démolition
- Prêt au taux 0%
- Dossier technique amiante

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du **15/01/2019** au **14/01/2020**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 14/01/2019

Pour Allianz,
Zakari CHAWKI



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 867 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 642 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés : - Dommages immatériels non consécutifs • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires 	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>10 000 000 EUR par sinistre</p> <p>800 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p> <p>300 000 EUR par année d'assurance</p> <p>1 000 000 EUR par année d'assurance</p>
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... dont : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de restitution..... - Dommages résultant d'infections informatiques..... 	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre</p> <p>100 000 EUR par année d'assurance</p> <p>30 000 EUR par année d'assurance</p>
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	OUI	50 000 EUR HT par année d'assurance

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 957 200 euros
 Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPOSABLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION
attribuée à :

Madame Sigrïd HEIL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le 10/11/2015Valable jusqu'au 09/11/2020*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le 18/05/2015Valable jusqu'au 17/05/2020*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le 02/07/2015Valable jusqu'au 01/07/2020*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le 07/06/2018Valable jusqu'au 06/06/2023*

Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le 04/12/2015Valable jusqu'au 03/12/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le 15/03/2017Valable jusqu'au 14/03/2022*

Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 07 juin 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 31/05/2019

Adresse du bien :

14, Square Jean Mermoz
93150 LE BLANC MESNIL

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :
FEVRY



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	Prescrit	23/07/2001	oui
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 07-3605

du 03/10/2007

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

14, Square Jean Mermoz
93150 - LE BLANC MESNIL

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	X	non																		
<table border="0"> <tr> <td>prescrit</td> <td>X</td> <td>anticipé</td> <td>approuvé</td> </tr> </table>	prescrit	X	anticipé	approuvé	date	23/07/2001															
prescrit	X	anticipé	approuvé																		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :																					
<table border="0"> <tr> <td>Cyclones</td> <td>Inondations</td> <td>Mouvement de terrain</td> <td>X</td> <td>Aléas liés au risque</td> <td>Séisme</td> </tr> <tr> <td>Crues littorales</td> <td>Éboulements</td> <td>Chûtes de pierres (proche ruisseau)</td> <td></td> <td>Traité au feu</td> <td>Volcans</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Cyclones	Inondations	Mouvement de terrain	X	Aléas liés au risque	Séisme	Crues littorales	Éboulements	Chûtes de pierres (proche ruisseau)		Traité au feu	Volcans	Autres								
Cyclones	Inondations	Mouvement de terrain	X	Aléas liés au risque	Séisme																
Crues littorales	Éboulements	Chûtes de pierres (proche ruisseau)		Traité au feu	Volcans																
Autres																					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui		non																		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui		non																		

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X			
<table border="0"> <tr> <td>prescrit</td> <td>anticipé</td> <td>approuvé</td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date		
prescrit	anticipé	approuvé				
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
<table border="0"> <tr> <td>Mouvement de terrain</td> <td>Aléas</td> </tr> </table>	Mouvement de terrain	Aléas				
Mouvement de terrain	Aléas					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X			
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels 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	oui	non	X			
<table border="0"> <tr> <td>Effet thermique</td> <td>Effet thermique</td> <td>Effet de surpression</td> </tr> </table>	Effet thermique	Effet thermique	Effet de surpression			
Effet thermique	Effet thermique	Effet de surpression				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X			
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X			
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non				
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui	non				

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité																	
<table border="0"> <tr> <td>zone 1</td> <td>X</td> <td>zone 2</td> <td>zone 3</td> <td>zone 4</td> <td>zone 5</td> </tr> <tr> <td>très faible</td> <td></td> <td>faible</td> <td>modérée</td> <td>moyenne</td> <td>forte</td> </tr> </table>	zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5	très faible		faible	modérée	moyenne	forte					
zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5												
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	X
--	-----	-----	----------

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	non	X
--	-----	-----	----------

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	X	non
---	-----	----------	-----

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Vendeur / Bailleur

FEVRY

Date / Lieu

31/05/2019
LE BLANC MESNIL

Acquéreur / Locataire

Informations sur les risques naturels miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon et les polluants de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.gorisques.gouv.fr

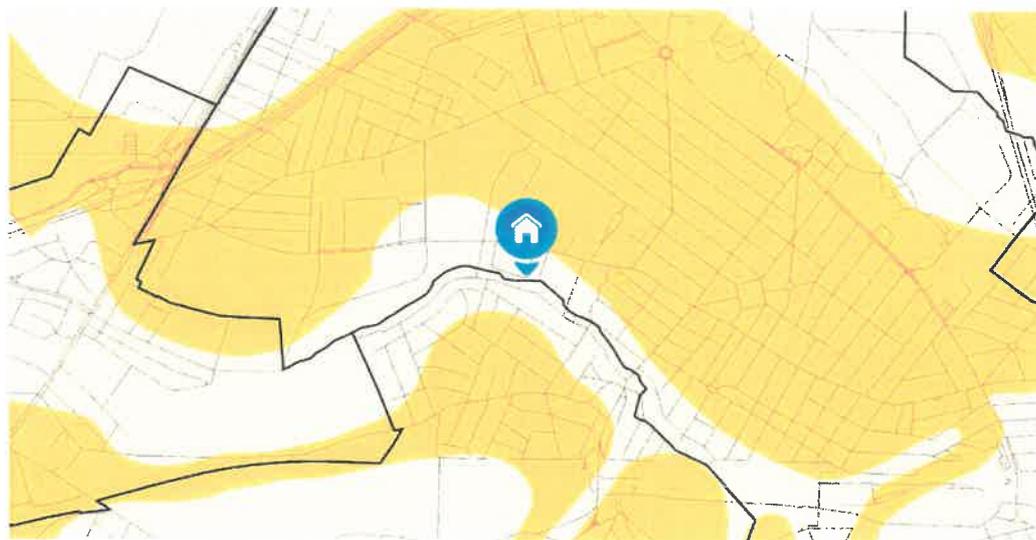
ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

**Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement
des argiles**

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



14, Square Jean Mermoz

93150 - LE BLANC MESNIL

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 31/05/2019 sur la commune de LE BLANC MESNIL

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 31/05/2019

Nom et visa du vendeur :

FEVRY

Nom et visa de l'acquéreur :

14, Square Jean Mermoz

93150 - LE BLANC MESNIL



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement**
Seine Saint-Denis

ARRETE n° 07 – 3605
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune du Blanc-Mesnil

**Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire**
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-
Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune
du Blanc-Mesnil sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
du Blanc-Mesnil, sous-préfecture du Raincy et à la préfecture de Bobigny aux jours et
heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopte :
01 48 30 22 88
E-mail : [courrier@seine-
saint-
denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune du Blanc-Mesnil et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie du Blanc-Mesnil. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune du Blanc-Mesnil sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune du BLANC-MESNIL

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **07-3605** du **3 octobre 2007**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n **oui X non**

approuvé date **18 avril 1995** aléa **Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse**
prescrit **23 juillet 2001** **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé en mairie, en sous-préfecture et en préfecture **X**
(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles **X**
(1/100 000^{ième})

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t **oui non X**

date aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**
d'intensité forte moyenne **X** faible **X**

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait au 1/30 000^{ième} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ième} figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ième})

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**



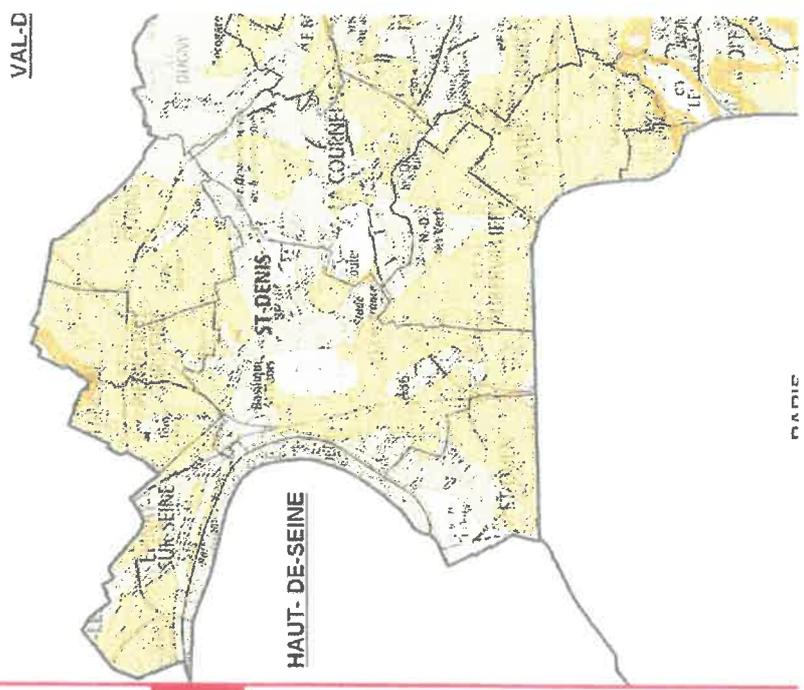
CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,
non sujette au phénomène de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, perr
au retrait-gonflement des sols argileux sur le département
Cependant, la cartographie de référence a été réalisée
au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation !



direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/50000, représente l'ensemble du territoire de la commune qui représente le zonage réglementaire réalisé à l'échelle du 1/5000. Elle est plus précise.

Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien (en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE LE BLANC-MESNIL



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien

ANNEXE 3

METRE

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- l'attestation de superficie établie par Monsieur PAILLARD le 20 mai 2019

AFFAIRE : CFF / FEVRY



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS
(couvrant en RCP mon opération de diagnostic)

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

Définition

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

Règlement de copropriété

Pas de règlement de copropriété

Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SCP LEROY-BEAULIEU ET ALLAIRE

Adresse : 150, avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET

Qualité : Huissiers de justice

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT

SEINE SAINT DENIS

COMMUNE

LE BLANC-MESNIL (93150)

ADRESSE

14 square Jean Mermoz

REFERENCE CADASTRALE

section BC n° 115

TYPE DE BÂTIMENT

Immeuble en copropriété

TYPE DE LOCAL

APPARTEMENT

NIVEAU

Bâtiment C - Escalier 14 - 2ème étage (3ème niveau)

LOT

n° 136

DOSSIER N°

191342

AFFAIRE : CFF / FEVRY

SUPERFICIES LOI CARREZ			
Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Superficies Loi Carrez
Entrée	5.30		5.30
Cuisine	5.17	0.05	5.12
Séjour	23.24	0.34	22.90
Dégagement	1.43	0.05	1.38
Chambre 1	12.83	0.05	12.78
Chambre 2	10.97	0.05	10.92
Salle d'eau - W.c.	5.11	0.05	5.06
TOTAL	64.05	0.59	63.46
Superficies exprimées en m²			
SURFACES ANNEXES			
sans objet			
Date de visite et d'établissement de l'état			
Visite effectuée le :		le : 16 mai 2019	
Visite effectuée par :		Hervé PAILLARD	
Rapport de 2 pages édité le :		le : 20 mai 2019	
			
Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité			

ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des
autorités administratives compétentes.

REPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE
LE BLANC-MESNIL

DOSSIER : N° CU 093 007 19 C0101

Déposé le : 12/04/2019

Demandeur : Cabinet PAILLARD

MONSIEUR PAILLARD HERVE

Nature des travaux : Simple Information

Sur un terrain sis à : 89 AVENUE

CHARLES FLOQUET à LE BLANC-
MESNIL (93150)

Référence(s) cadastrale(s) : BC 115

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire
au nom de la commune

Le Maire du Blanc-Mesnil :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu la délibération n°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la mise à jour n°1 du P.L.U. par arrêté n° 2016/110 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016,

Vu la mise à jour n°2 du P.L.U. par arrêté n° 2017/265 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017,

Vu la modification n°1 du P.L.U. par délibération n°70 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 09/07/2018,

Vu la mise à jour n°3 du P.L.U. par arrêté n° 2019/011 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 28/03/2019,

Vu la demande présentée le 12/04/2019 par Cabinet PAILLARD, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré BC 115,
- o situé 89 AVENUE CHARLES FLOQUET à LE BLANC-MESNIL.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

- Le terrain est situé en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190509-CU-19C0101-AR
Date de télétransmission : 09/05/2019
Date de réception préfecture : 09/05/2019

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Lotissement : Néant.

Programme d'aménagement : Néant.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude aéronautique de dégagement.
- Faisceau hertzien (cotes NGF).
- Zone de Protection Acoustique 10 m catégorie 5, avenue Charles Floquet (de l'avenue Aristide Briand à l'avenue Henri Barbusse).
- Emplacement réservé numéroté C 7 pour élargissement de l'avenue Charles Floquet entre 14 mètres et 20 mètres entre la ZAC Eiffel et la ZAC Cœur de Ville.

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.).

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (T.A.).
- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.).
- Redevances sur les bureaux et les industries (région Ile-de-France).

Article 5

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants :

- Néant.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Néant.

Observations et prescriptions particulières :

- Néant.

LE BLANC-MESNIL, le **09 MAI 2019**

Patricia BOUR,
Conseillère municipale déléguée,
en charge des Affaires d'Urbanisme.



Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190509-CU-19C0101-AR
Date de télétransmission : 09/05/2019
Date de réception préfecture : 09/05/2019

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20190509-CU-19C0101-AR
Date de télétransmission : 09/05/2019
Date de réception préfecture : 09/05/2019

Commune : **LE BLANC MESNIL** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Adresse : **89/117 avenue Charles Floquet**

Cadastre : Section BC n°115

Contenance cadastrale : 21592 m²

Dossier n°191264-B

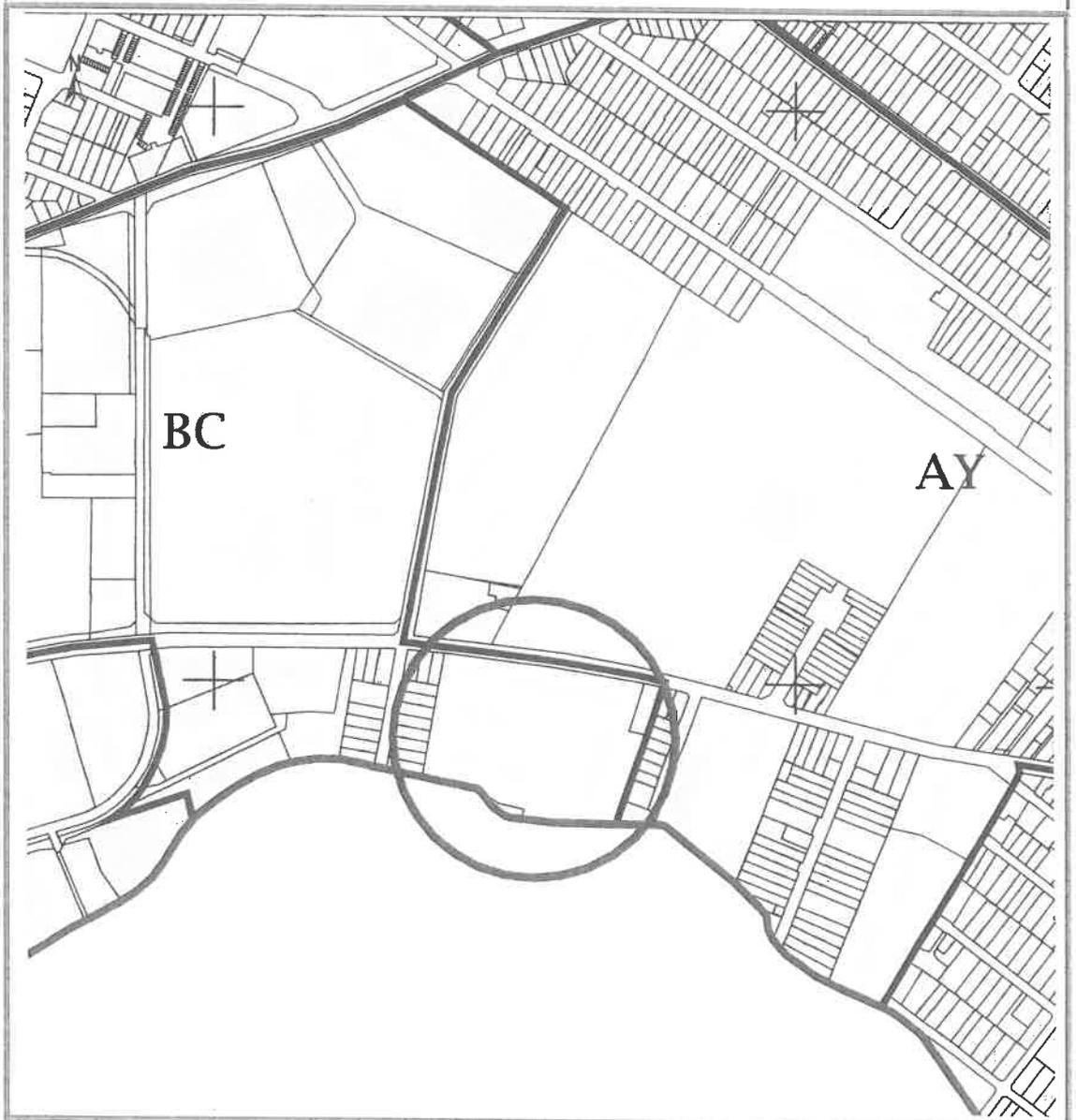
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Brigitte FEVRY

Lot(s) 136 et 326 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune : **LE BLANC MESNIL** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°191264-B

Adresse : **89/117 avenue Charles Floquet**

PLAN DE MASSE

Cadastre : Section BC n°115

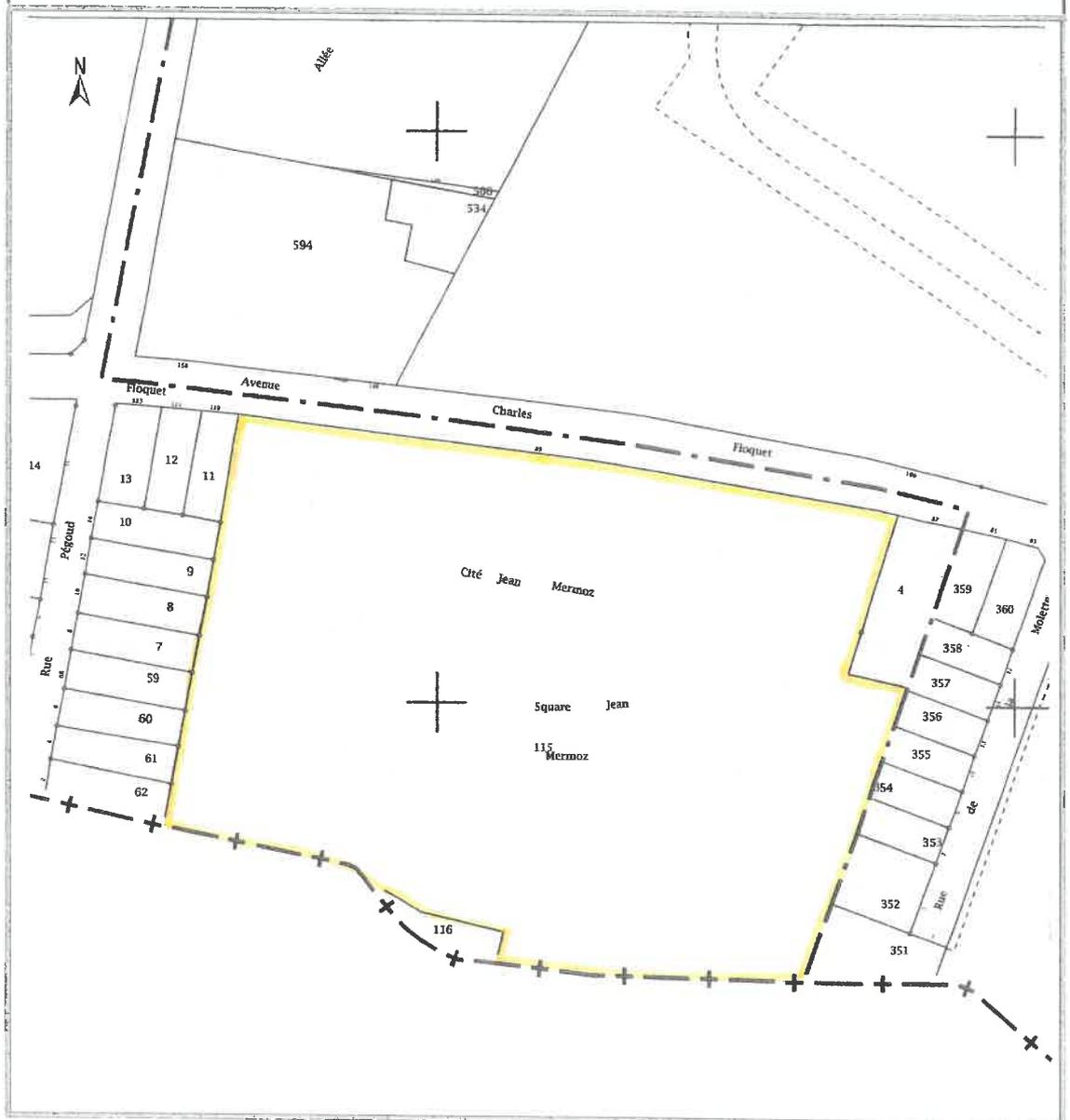
ECHELLE 1/1500

Contenance cadastrale : 21592 m²

PROPRIETAIRE(S): Mme Brigitte FEVRY

Lot(s) 136 et 326 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



République française



Ville du Blanc-Mesnil

Le Blanc-Mesnil, le
Département de la Seine-Saint-Denis

29 AVR. 2019

CABINET PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE

75020 PARIS

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
240419
JD
V/REF : 191264-B

OBJET : Votre courrier du 8 avril 2019 concernant le bien 89 à 117, avenue Charles Floquet -
Cadastré section BC n° 115

Messieurs,

Pour donner suite à votre demande de renseignements concernant le sous-sol du terrain susvisé, j'ai l'honneur de vous informer que l'Etat, au titre de sa responsabilité de délimitation des périmètres de zones à risques liés aux anciennes carrières souterraines, a arrêté et fait inscrire au Plan Local d'Urbanisme au titre des servitudes, un périmètre où les terrains sont concernés par le risque de dissolution de gypse antéludien.

Je vous informe que cette propriété n'est pas située dans ce périmètre.

Je vous prie d'agréer, messieurs, l'assurance de mes salutations distinguées.

Patricia BOUR
Conseillère municipale déléguée,
en charge des Affaires d'Urbanisme



Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil Cedex

Tél. 01 45 91 70 70
www.blancmesnil.fr

République française



Ville du Blanc-Mesnil

Le Blanc-Mesnil, le 29 AVR. 2019
Département de la Seine-Saint-Denis

CERTIFICAT
(délivré en application de l'article L.211-1
du Code de l'urbanisme)

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
240419
JD
V/REF. : 191264-B

Le Maire de la Ville de Blanc-Mesnil, certifie que la propriété cadastrée section **BC n° 115** :

- est numérotée: **89 à 117, avenue Charles Floquet**
- est située dans le champ d'application du Droit de Prémption Urbain visé à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme (D.P.U. « Renforcé »)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre :

- de restauration immobilière,
- de résorption de l'habitat insalubre,
- de zone d'aménagement différé (Z.A.D.),
- de secteur sauvegardé,
- de droit de préemption en espaces naturels sensibles des départements.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Délibération n°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U),
- Mise à jour n°1 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016,
- Mise à jour n°2 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017.

Les informations relatives aux périmètres des quartiers d'intérêt national du NPNRU, des quartiers prioritaires, des zones franches urbaines, des zones urbaines sensibles sont consultables sur le site : <https://sig.ville.gouv.fr/Cartographie/93007>

Patricia BOUR
Conseillère municipale déléguée,
en charge des Affaires d'Urbanisme



Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil Cedex

Tél. 01 45 91 70 70
www.blancmesnil.fr



Ville du Blanc-Mesnil
Service Communal
d'Hygiène et de Santé

Vos réf : 191264-B

CERTIFICAT DE SALUBRITE ET DE NON PERIL

*Sans toutefois avoir visité les locaux sus-visés,
le Maire de la ville du Blanc-Mesnil, atteste que la propriété située :

❖ 89-117, avenue Charles Floquet

Cadastrée :

Section : BC

Numéro : 115

Lot(s) : 136-326

Déclarée appartenir à : Mme. FEVRY Brigitte.

Fait l'objet des mesures ci-après :

- n'est pas concernée par une interdiction d'habiter ;
- n'est pas concernée par un arrêté de péril ;
- n'est pas concernée par une injonction de travaux ;
- est incluse dans une zone à risque due au plomb dans certaines peintures anciennement utilisées dans les constructions antérieures à 1948.
L'arrêté préfectoral n° 00-1607 du 28 avril 2000 précise que l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb.
- est incluse dans une zone à risque de contamination par les termites.
L'arrêté préfectoral n°05-4899 du 2 novembre 2005 précise que l'ensemble du territoire de la commune du Blanc-Mesnil constitue une zone contaminée par les termites.
Si le diagnostic est positif, le propriétaire doit le transmettre au Maire, conformément à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999.
- n'a pas été déclarée comme étant infestée par les mères.
Il n'existe aucun arrêté municipal ou préfectoral sur ce sujet.

En foi de quoi est délivré le présent certificat.

Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil Cedex

Jacky VILTART
adjoind
délégué
santé

VILLE du BLANC MESNIL

(Seine Saint Denis)

ARRETE MUNICIPAL

ALIGNEMENT

Direction générale des services techniques
Direction Voirie et réseaux
H8/81 - 23/04/2019 RR

Le Maire de la Ville du Blanc-Mesnil,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'Ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités Locales,
Vu le Décret n° 64-262 du 14 mars 1964 aux caractéristiques techniques, aux alignements, à la conservation et à la surveillance des voies communales et notamment son article 8,
Vu le Décret n° 89-631 du 4 septembre 1989 relatif au Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L112-1 à L112-7,
Vu la Délibération n° 2019-03-13 en date du 26 mars 2019, portant tarif des taxes et redevances diverses,
Vu le Plan Local d'Urbanisme et les règlements annexés,
Vu les lieux,
Vu l'avis des Services Techniques Municipaux,
Vu la demande, en date du 26 mars 2019, formulée par le Cabinet PAILLARD, urbanisme et copropriétés, domicilié 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS, sollicite l'indication de l'alignement de la propriété sise au Blanc-Mesnil, 81 rue Hector Berlioz (AW 114),

ARRETE

ARTICLE 1 : L'alignement à suivre pour la rue Hector Berlioz est déterminé par les limites actuelles de la propriété.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir après accomplissement de toutes autres formalités auprès des organismes ou services compétents, les autorisations exigées par la réglementation en vigueur, notamment : permission de voirie pour tous travaux de limite du domaine public, ou raccordement aux divers réseaux, permis de construire, etc...

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est valable pour un an à compter de sa notification et sera de plein droit annulé s'il n'en est pas fait usage avant l'expiration de ce délai.

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire s'acquittera, auprès du régisseur de recettes de la Direction des espaces publics, de la somme de 24,70 € pour les frais de gestion d'alignement.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif, 7 rue Catherine Puig 93558 Montreuil cedex, dans un délai de deux mois à dater de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera adressé au pétitionnaire.

Le Blanc-Mesnil, le 23 avril 2019

Thierry MEIGNEN
Maire

Conseiller régional d'Ile-de-France



AFFAIRE : CFF / FEVRY



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 89/117 avenue Charles Floquet - 93 150 LE BLANC MESNIL

CADASTRE : section BC n°115

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 19 avril 2019



**MAIRIE
DE DRANCY**

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 15/04/2019

N° CU 93029 19 A0219

Par : **CABINET PAILLARD**
Demeurant à : **64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS**
Représenté par : **M. HERVE PAILLARD**
Sur un terrain sis à : **32 Rue DU ONZE NOVEMBRE
C11**

Superficie : 315 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 315 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (article L 410-1 a du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le Certificat d'Urbanisme est délivré sous les réserves et selon les prescriptions qui y sont mentionnées.

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de la commune**

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Toute opération doit respecter les dispositions générales de la réglementation thermique en vigueur.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent Certificat d'Urbanisme, constitué de 4 pages et d'un tableau annexe relatif au régime des taxes et participations d'urbanisme, est exécutoire lorsqu'il est notifié au pétitionnaire et transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DRANCY, le 14/05/2019

**L' Adjoint au Maire délégué,
Chargé de l'Urbanisme,**



François ZANGRILLI

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

**REGIME DES TAXES ET
PARTICIPATION D'URBANISME
(Articles L. 332-6 et suivants et
L.520-1 du Code de l'Urbanisme)**

	N° INSEE du département	N° INSEE de la Commune	Année de dépôt	N° de dossier
CU	093	029	19A	0219

TAXES	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance d'un Permis de Construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une Déclaration Préalable et pour la redevance d'archéologie préventive : a) après délivrance d'une autorisation ou la non-opposition aux travaux, à l'exception des lotissements,</i></p> <p><i>b) pour les travaux autres que ceux mentionnés au a) et qui donnent lieu à une étude d'impact à l'exception des zones d'aménagement concerté, après l'établissement de l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise,</i></p> <p><i>c) pour les autres travaux d'affouillement, après le dépôt de la déclaration administrative préalable.</i></p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT : part communale : 5% (délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2011)</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT part régionale : Taux unique 1 %</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT part départementale : taux unique : 2,5 %</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage Valeurs (2012) de la 3^{ème} circonscription : - bureau : 90,31 Euros le m² - Commerce : 15,76 Euros le m² - Stockage : 6,83 Euros le m²</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie préventive (article L. 332-6-4^{ème} du Code de l'urbanisme) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier (voir les articles L524-1 et suivants du Code du patrimoine pour les modalités d'application)</p>
	<p><input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité</p>
	<p><input type="checkbox"/> Versement pour sous-densité</p>

PARTICIPATIONS	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : → par un Permis de Construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une Déclaration de Travaux → par une autorisation de Lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</i></p>
	<p>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</p> <p><input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8).</p>
	<p>Participations préalablement instaurées par délibération.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2^{ème}-a).</p>
	<p><input type="checkbox"/> Participations au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème}-d). Délibération générale du :/... Délibération spécifique du :/...</p>
	<p><input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)</p>

Annexé au Certificat d'Urbanisme en date du: 14/05/2019

**L'ADJOINT AU MAIRE DELEGUE
Chargé de l'Urbanisme,**


François ZANGRILLI

Commune de **DRANCY** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°191264-A

Adresse : **32 rue du 11 Novembre**

PLAN DE SITUATION

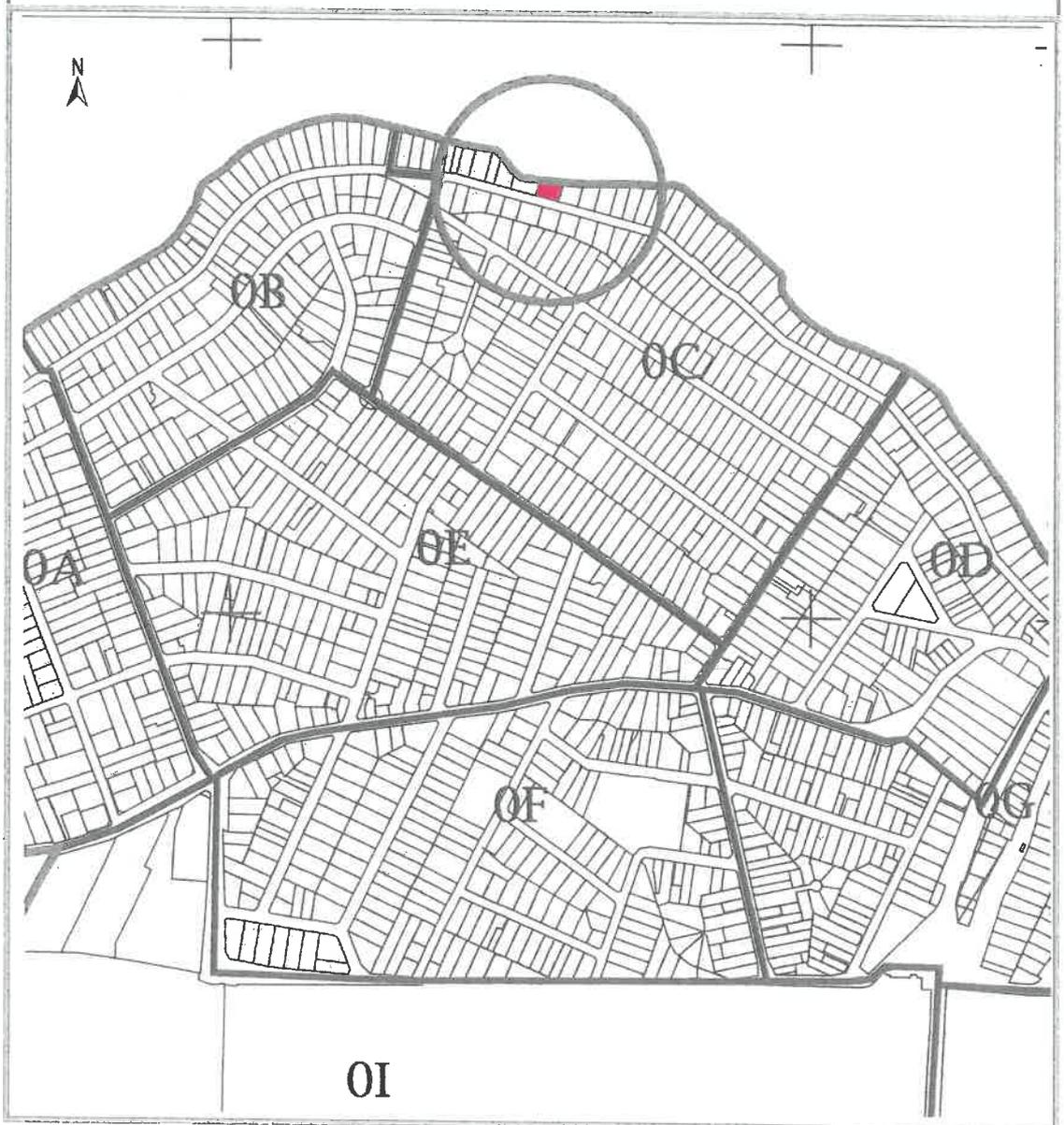
Cadastre : Section C n°11

ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 315 m²

PROPRIETAIRE(S): Mme Brigitte FEVRY

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **DRANCY** (Département de la **SEINE SAINT DENIS**)

Dossier n°191264-A

Adresse : **32 rue du 11 Novembre**

PLAN DE MASSE

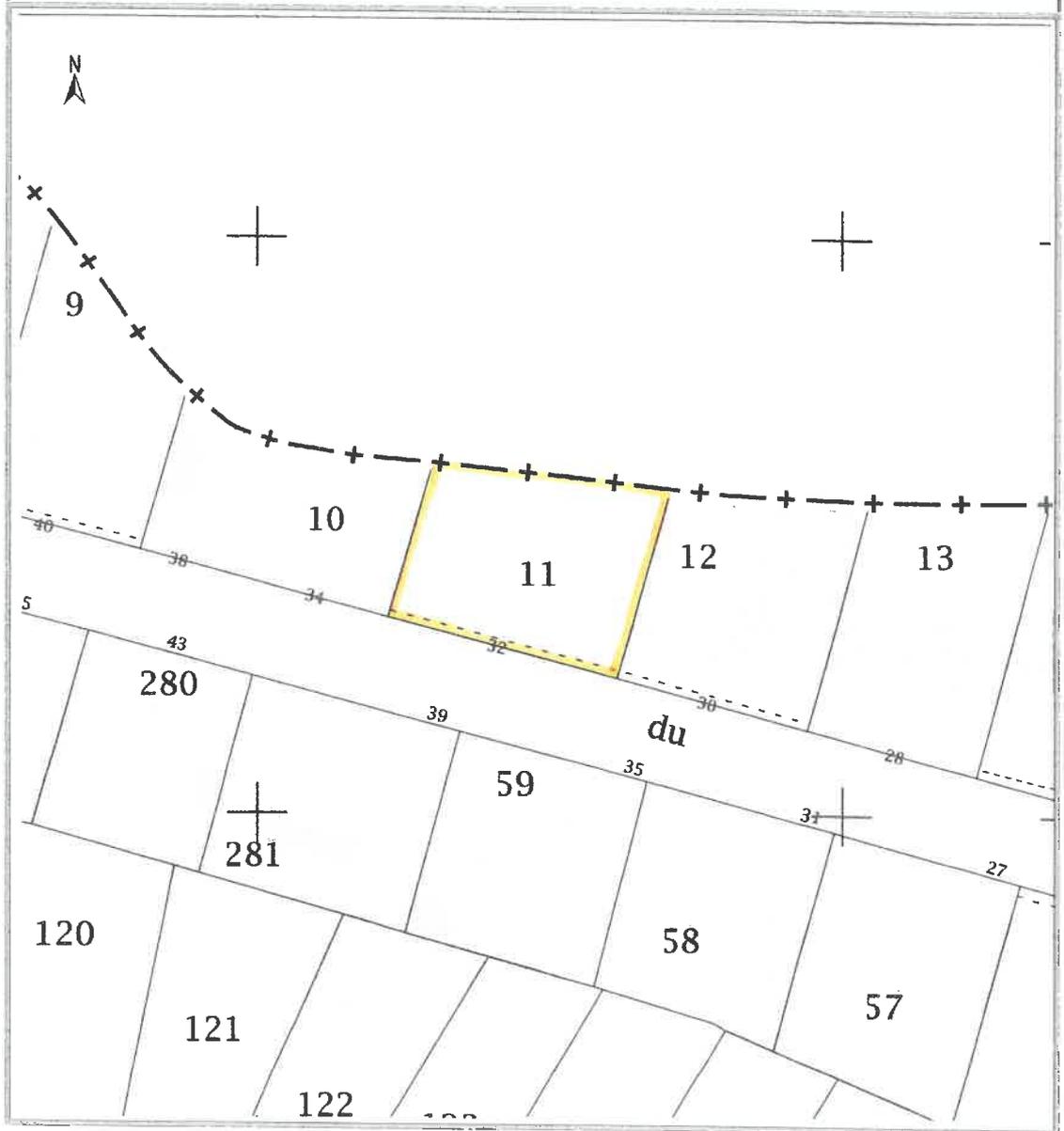
Cadastre : Section C n°11

ECHELLE 1/500

Contenance cadastrale : 315 m²

PROPRIETAIRE(S): Mme Brigitte FEVRY

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



AFFAIRE : CFF / FEVRY



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 32 rue du 11 Novembre - 93 700 DRANCY

CADASTRE : section C n°11

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 19 avril 2019



DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai **de dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remises en causes à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'original du certificat à proroger doit être soit:

- adressée au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la Mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 à L.431-3 et R.431-1 à R. 431-3 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à Permis de Construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la Surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de Surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1.200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS : POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES, S'ADRESSER A :

**MAIRIE DE DRANCY
SERVICE URBANISME
Place de l'Hôtel de Ville
B. P. 76
93701 DRANCY CEDEX
Tél : 01 48 96 51 28**

ANNEXE 5

SYNDIC

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- réponse au questionnaire de FONCIA VEXIN, syndic de copropriété, 5 rue des Pays de France, 95000 CERGY .

IMMEUBLE SIS A : SQUARE JEAN MERMOZ SQUARE JEAN MERMOZ 89 AVENUE CHARLES FLOQUET 93150 LE BLANC MESNIL AA6746978	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MLE FEVRY 226 BOULEVARD PASTEUR 94360 BRY-SUR-MARNE	LOTS N°136, 326	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 05/06/2019			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois 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 : 05/06/2019	Délivré par le Syndic :	Date : 05 Juin 2019
Office Notarial : - PROMESSE Référence : 20190026 - JH / MR Dossier n°8937 Clerc :	FONCIA VEXIN 5 RUE DU PAYS DE FRANCE CS 20512 95015 CERGY PONTOISE CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : 62/ 117/2682 Dossier n°8937 Contact syndic : JACQUES Jean Maxime	Signature Cachet : FONCIA VEXIN 5, Rue du Pays de France 95000 CERGY Tél. : 01.30.75.91.14 - Fax : 01.30.75.13.30 RCS PONTOISE B 728 203 480

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)..... 908.31

- Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art. 5. 1° b) Répart. Au 31/12/18
..... -10.11**2- des charges impayées sur les exercices antérieurs**(D. art 5. 1° c) Répart. Au 31/12/18
..... -145.91**3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) 594.19

4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)**4.1.** avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)..... 0.00**4.2.** avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... 0.00**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**5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)**

45.54

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) 0.00

- autres causes telles que condamnations.....

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ... 444.00

TOTAL (A/ + B/)

1836.02

3

2^{EME} PARTIE :

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

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	275.71
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	331.20
A 3 - 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 PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées sur budget provisionnel 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) 606.91

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1 (1)

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

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

Solution 2 (1)

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

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

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :

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

AU SYNDICAT, AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....		275.71
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....		331.20
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....		0.00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/07/2019	Montant	454.11
Date d'exigibilité	01/10/2019	Montant	454.11
Date d'exigibilité	01/01/2020	Montant	454.14

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	01/07/2019	Montant	22.77
Date d'exigibilité	01/10/2019	Montant	22.77
Date d'exigibilité	01/01/2020	Montant	22.77

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****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)	1744.81	1598.90	-29.80	-29.80
Exercice (N-2)	1744.80	1566.78	320.01	426.70

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI NON*Si oui :*

- Objet des procédures : CONTENTIEUX

Date de début**Description/Motif****Montant en euros**

- Etat des procédures :

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 :

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

0.00

- Autre(s) :

D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG
- Dont QP des lots objets de la vente

16500.00

219.73

- Montant total actuel du fonds travaux
- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

39806.20

219.73

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 141748838

Date : 10/03/2019

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 13 AVENUE LEBRUN 92160 ANTONY

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ACE EUROPE LE COLISEE 8 AVENUE DE L'ARCHE 92419 COURBEVOIE CEDEX

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

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

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

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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 21 juin 2018
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : 12 juin 2019

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.



A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **20/06/2017**
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

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

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
Code Banque : 10207
Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SYNDICAT SQU. J.MERMOZ 117

N° du compte : 21210931061

Clé R.I.B. : 77

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

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

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 consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- 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 vendus : 0.00

- 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 ad hoc 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 à 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 : 01/01/1955
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN OUI NON
- Type immeuble : IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

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

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

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

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

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

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

Joindre le PV de l'assemblée générale**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 OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? OUI NON
 - d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
 - d'une injonction de travaux ? OUI NON
 - d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
 - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH) 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

NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SQUARE JEAN MERMOZ
89 AVENUE CHARLES FLOQUET
93150 LE BLANC MESNIL

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 21/06/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SQUARE JEAN MERMOZ

93150 LE BLANC MESNIL

se sont réunis SALLE PROJECTION
MAISON DES ASSOCIATIONS
76 RUE VICTOR HUGO
93150 LE BLANC- MESNIL

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 63 copropriétaires représentant 33360 voix sur 100000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

AJEENTHIRAVASAN RAMASAMY (483) , ANANTH CHELLIAH (576), ARIYARATNAM KURUPARARAJ (483) , ARULNESAN - SIVAPATHASUNDARAM (576), ASIRVATHAM KANIYOOS (480) , ATAC (583), AUFRERE DIDIER (483) , AUZAT MARIE-LINE (483), AYAD MOHAMED (576) , BABANY (583), BALAGUER - VANPEE (583) , BAM BINOY DEV (583), BERRABAH ABDERRAZAK (576) , BLANCHE MARTINE (478), BONJOUR JOSEPHINE (550) , BOUKAIBA - MAAFRI (478), BOUSSAHA (576) , BRICCHI STEVE (494), BUGA LAURA (490) , CASAGRANDE RAYMOND (480), CEDECIAZ - DEL GUIDICE (583) , CHANDRARAJAH SELLATHURAI (562), CHANDRAVASANTHAN RASIAH (576) , CLAVEL OLIVIER (576), COURALET - MORANGE (552) , DAGORN SERGE (462), DENEUEGLISE CEDRIC (469) , DESBORDES JOSEPH (483), DOLEK MEHMET (552) , DOS SANTOS RIBALONGA ELVIRA (478), DUCOROY LOUISETTE (583) , EL ABIDI SALIM (513), EL HASNAOUI KHALIL (576) , ESTRADA ZAMBRANO JOSE (478), FARISS ABDEL AZIZ (478) , FAURE - HUNTER (576), FERNANDES NUNES - PASQUIER (562) , FEVRY BRIGITTE (552), GANESARAJAH SENTHURAN (576) , GANESHAMOORTHY PREMANANTH (483), GHANMI CHAFLA (480) , GHEMRANI AHMED (576), GHULAM MUSARAT SHAHEEN (462) , HADDAB RIAD (552), HAMIDI SALIM (469) , HAMITI BELKACEM (478), HANSYE NAIMA (576) , HENRY DENIS (583), HUDSON ANASTIN (483) , HUSAN LAL (552), ICHOU (483) , ICHOU HAKIMA (478), ICHOU NARIMA (562) , IMMOBILIERE DU MOULIN VERT (552), JESUTHASAN ANTHONY (576) , JESUTHASAN ANTONY (576), KAMALARAJAN THEVARAJAH (478) , KAMALENTHIRAN SHANKITHA (576), KANAGARASA SUTHAKARAN (478) , KANDIAH SURIYAKUMAR (478), KARAKURT RUKEN (583) , KUGARAJAN NAGATATNAM (483), KUMANAN SANMUHANANTHAM (483) , LANCHON VALERIE (483), LANNEL - RENAUX (478) , MAGNAT (576), MANGLANO (483) , MARKANDU SIVASATHTHRU (583), MATHIALAGAN

ML JPH

PONNUTHURAI (480) , MEDOUNI TOUFIK (469), MESSY PARVEZ (576) , MICHAUX VERONIQUE (583), MICSU URANIA (480) , MURUGAN RASENTHIRAM (552), MUTHUTHAMBY VEJALANANTHU (480) , NADARASA MANIYALAGAN (469), NAUDIN PASCAL (483) , NGUYEN TIEN HUY (583), ORLANDO ELIANE (583) , PARAMESWARAN THIVARKARAN (576), PARIS JONATHAN (576) , PATHMANATHAN - SEEVARATNAM (562), PEZDIR GUILLAUME (478) , PHILAPHANDETH ALEXANDRE (462), PITEL SERGE (576) , PUVIRAJ SELVARAJAH (576), RAHMOUNI FOUJIL (576) , RAMANATHAN AHHILAN (478), REZZAOUI TAYEB (478) , RIOT - SHAFIYAN (478), S.C.I. MB JEAN MERMOZ (483) , S.C.I. NEGUINE (462), SAIER JACQUES (478) , SALIL MUSTAPHA (576), SANCHEZ-MUNOZ MARIA (478) , SELLATHURAI RAVICHANDRAN (478), SELLATHURAI VIPUSAN (583) , SELLAH BASKAR (576), SENTHILKUMARAN THARMALINGAM (480) , SHANMUGALINGAM (469), SHANMUGAM THURAI SRITHARAN (469) , SHANMUGAVEL KIRUBAHARAN (583), SINGH BALBIR (576) , SIVANESWARAN KANAGARATNAM (583), SRISKANTHARAJAH SRITHAS (478) , STILI OMAR (576), SUNDARALINGAM SUBESH (576) , SURESH SIVASUBRAMANIAM (469), TAVARES FERNANDES MILENE (576) , THASIKARAN JESUTHAN (478), THAYAPARAN (569) , THAYARUBAN SIVASUBRAMANIAM (478), THIBAUT PATRICE (478) , THIRUGNANAM AKILAN (576), THIRUGNANAM BALASUTHAN (576) , THIRUVENDRAN RASIAH (478), THURAIRAJAH SENTHURAN (480) , VAITHANATHAN (583), VAITHILINGAM SRI (480) , VALLET JEAN-MARC (469), VIJITHARUBAN SH. (583) , VIMALARAJAH MALLGAM (483), VISHAYAMOORTHY SINNAR (478) , YASEETHARAN NALLATHAMBY (478), YILDIRIM ALI (576) , YOGALINGAM JEYAKUMAR (552), ZINCK CARINE (478) .

Soit un total de 66640 voix.

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

MD JPH ↗

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017
5. QUITUS AU SYNDIC
6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 7.1 CANDIDATURE DE MONSIEUR HELAINE JEAN PIERRE
- 7.2 CANDIDATURE DE MADAME ROUX MADELEINE
- 7.3 CANDIDATURE DE MONSIEUR MENARD DOMINIQUE
- 7.4 CANDIDATURE DE MONSIEUR GHEMRANI AHMED
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
11. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
12. REALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE L'AIRE DE JEUX
13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE L'AIRE DE JEUX
14. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ACQUISITION D'UN REMOQUEUR ELECTRIQUE TIRE CONTENAIRES
15. DECISION A PRENDRE QUAND A LA REMISE EN SERVICE DU SYSTEME D'OUVERTURE A DISTANCE DU PORTAIL DE SORTI
16. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PROCEDURES EN CONTENTIEUX
17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 141 et 335 APPARTENANT A M VAITHILINGAM SRI
18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 141 et 335 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE
19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES

MD JPH A

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. MENARD est élu président de séance.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M. HELAINE est élu scrutateur.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M. Jean Maxime JACQUES, représentant le cabinet FONCIA VEXIN, est élu secrétaire.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MD JPH



4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2017 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2017 au 31/12/2017, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.

POUR : 31145 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 2215 sur 33360 tantièmes.

BELLONCLE PHILIPPE (480), DUQUENNE PHILIPPE(576), LAGNEAU GENEVIEVE (576), ROUX MADELEINE(583), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 31145 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 2215 sur 33360 tantièmes.

BELLONCLE PHILIPPE (480), DUQUENNE PHILIPPE(576), LAGNEAU GENEVIEVE (576), ROUX MADELEINE(583), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MD JPH
A

6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
M. MENARD DOMINIQUE, M. GHEMRANI AHMED, M. HELAINE JEAN PIERRE,
MME ROUX MADELEINE

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élus uni nominalement :

7.1 Candidature de Monsieur HELAINE JEAN PIERRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Monsieur Jean-Pierre HELAINE est élu membre du conseil syndical

POUR : 33360 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MD JPH



7.2 Candidature de Madame ROUX MADELEINE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Madame ROUX ne se représente pas

7.3 Candidature de Monsieur MENARD DOMINIQUE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Monsieur Dominique MENARD est élu membre du conseil syndical

POUR : 33360 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7.4 Candidature de Monsieur GHEMRANI AHMED

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Monsieur GHEMRANI étant absent il ne peut se présenter .

MD JPH

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

FAUTE DE MAJORITEE CETTE RESOLUTION NE PEUT ETRE VOTEE. LE MONTANT ADOPTE LORS D'UNE PRECEDENTE ASSEMBLEE GENERALE SERA UTILISE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

FAUTE DE MAJORITEE CETTE RESOLUTION NE PEUT ETRE VOTEE. LE MONTANT ADOPTE LORS D'UNE PRECEDENTE ASSEMBLEE GENERALE SERA UTILISE.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 330 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MDJPH

11. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

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

POUR : 33360 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTE

MD JPH

71

12. REALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE L'AIRE DE JEUX

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

Devis RECRE ACTION

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REMISE EN ETAT DE L'AIRE DE JEUX, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise RECRE ACTION, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 8 302.29 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/09/2018 pour 33 %.
- Le 01/10/2018 pour 33 %.
- Le 01/11/2018 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 33360 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE L'AIRE DE JEUX

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

MD JPH

M

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 6 % du montant HT des travaux, soit un montant de 416.00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET.

14. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ACQUISITION D'UN REMOQUEUR ELECTRIQUE TIRE CONTENAIRES

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

DEVIS CAP VERT : 6 222.00 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de procéder à l'acquisition d'un remorqueur électrique tire conteneurs, auprès de l'entreprise CAP VERT pour un montant de 6 222.00 € TTC, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à régler la facture dans le cadre du budget courant.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MD JPH

A

15. DECISION A PRENDRE QUAND A LA REMISE EN SERVICE DU SYSTEME D'OUVERTURE A DISTANCE DU PORTAIL D'ENTRES ET SORTIE.

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de remettre en service le système d'ouverture à distance concernant les portails d'entrées et de sorties.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à cette remise en service et régler le cout dans le cadre du budget courant.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PROCEDURES EN CONTENTIEUX

Majorité nécessaire : Sans Vote

Dossier VAITHILINGAM

Jugement du 14/12/2017 condamne copropriétaire à régler 2976.44 eur (charges arretees au 2e tr 2017)+34.20 euros de frais + 600 euros d'art 700 cpc + dépens + intérêts *** JUGEMENT SIGNIFIE LE 21/02/2018

Dossier GANESARAJAH

JUGEMENTT DU 14/12/2017 CONDAMNE COPROPRIETAIRE A REGLER 3623.87 AU TITRE DES CHARGES AU 4E TR 2017+ 34.20 EUR DEFRAIS + 350.00 ART 700 CPC + DEPENS + IR MAIS ACCORDE DELAIS + 2 MENS DE 1000 EUR ET UNE 3E DU SOLDE

Dossier SELLIAH

JUGEMENT 30 03 2018 CONDAMNE COPROPRIETAIRE A REGLER 171.40 EUR DE FRAIS +400 EUR D'ART 700 CPC + DEPENS

MD JPH

M

Dossier HUDSON

JUGEMENT DU 30 MARS 2018 condamne copropriétaire à régler 1866.41 eur a u titre des charges arrêtées au 3 e tr 2017 + IR+ 135.15 eur de frais + 500 eur d'art 700 cpc+ dépens *** JUGEMENT SIGNIFIE LE 04/05/2018

Dossier BAM BINOYE

JUGEMENT DU 30 MARS 2018 CONDMNE COPROPRIETAIRES A REGLER 2005.24 EUR CHARGES ARRETEES AU 3E TR 2017 + IR + 175.38 EUR DE FRAIS + 150 EUR DE DI + 700 EUR D'ART 700 CPC + DEPENS *** JUGT SIGNIFIE LE 04/05/2018

17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 141 et 335 APPARTENANT A M VAITHILINGAM SRI

Majorité nécessaire : Article 24

HISTORIQUE :

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de M VAITHILINGAM Sri, deux jugements obtenus en juillet 2016 et décembre 2017 a condamné ce copropriétaires à régler 6166.53 euros et aux dépens. L'exécution de ces titres et le non-paiement des nouvelles charges appelées n'ont pas permis pour l'instant de diminuer la dette puisqu'à ce jour elle s'élève à 9002.47 euros. Aussi, la vente forcée des lots 141 et 335 dont il est propriétaire semble être la dernière voie d'exécution à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette de 8000 euros (charges à venir plus intérêts, plus frais).

En conséquence, nous proposons la résolution suivante :

Résolution :

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 141 et 335 appartenant à M VAITHILINGAM Sri afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 9002.47 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MD JPH Page 13 sur 16

**18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 141 et 335
FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**

Majorité nécessaire : Article 24

HISTORIQUE

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 141 et 335 appartenant à M VAITHILINGAM Sri afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 141 et 335 à la somme minimum de 17 000 euros. Il est rappelé à cet égard que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR
CREANCES DOUTEUSES**

Majorité nécessaire : Article 24

HISTORIQUE

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

MD JPH

↑

Résolution :

L'assemblée générale, en application de l'article 4 du décret n° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots 141 et 335 appartenant à M VAITHILINGAM Sri, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de **4 400 euros**.

Le syndic procédera à un appel de provision selon la clé charges générales, exigible le : 01/07/2018.

POUR : 33360 sur 33360 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33360 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

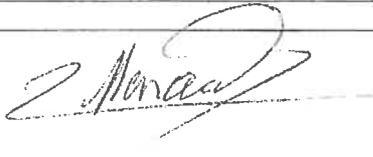
63 copropriétaires totalisent 33360 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

MD JPH

11

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h45.

Le Président	
Monsieur MENARD DOMINIQUE	
Le Secrétaire	
Monsieur JACQUES représentant le cabinet FONCIA VEXIN	FONCIA VEXIN 5, Rue du Pays de France 95000-CERGY Tél : 01.30.75.91.14 Fax : 01.30.75.13.30 RCS PONTOISE B 728 203 480
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur HELAINE JEAN PIERRE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

► Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 20/06/2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt juin à dix-neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SQUARE JEAN MERMOZ

93150 LE BLANC MESNIL

se sont réunis SALLE PROJECTION
MAISON DES ASSOCIATIONS
76 RUE VICTOR HUGO
93150 LE BLANC- MESNIL

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **64** copropriétaires représentant **33772** voix sur **100000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABDUL MAJEED TAHIR (576) , AGUERBI ALI (480) , AJEENTHIRAVASAN RAMASAMY (483) , AMAROCHE ABDENOUR (583) , AOUNI RAMDAN (583) , ARIYARATNAM KURUPARARAJ (483) , ARULNESAN - SIVAPATHASUNDARAM (576) , ASIRVATHAM KANIYOOS (480) , ATAC (583) , AUZAT MARIE-LINE (483) , AYAD MOHAMED (576) , BABANY ISSAC (583) , BALAGUER - VANPEE (583) , BELQASMI ABDERRAHIM (483) , BERRABAH ABDERRAZAK (576) , BOUKAIBA - MAAFRI (478) , BOURLET ROBERT (483) , BOUSSAHA ALI (576) , BRIAT MATHIEU (583) , BRICCHI STEVE (494) , BRIZARD CHRISTIAN (576) , CEDECIAS - DEL GUIDICE (583) , CHAFAI VVE BENSABA SOUAD (483) , CHANDRARAJAH SELLATHURAI (562) , CHANDRAVASANTHAN RASIAH (576) , CLAVEL OLIVIER (576) , DA COSTA DE SA JOAO (552) , DAGORN SERGE (462) , DELECROIX JULIEN (478) , DENEUEGLISE CEDRIC (469) , DERIC JEREMY (583) , DOLEK MEHMET (552) , DOS SANTOS RIBALONGA ELVIRA (478) , EL ABIDI SALIM (513) , EL HASNAOUI KHALIL (576) , ESTRADA ZAMBRANO JOSE (478) , FARISS ABDEL AZIZ (478) , FAURE - HUNTER (576) , FERNANDES - TAVARES (576) , FERNANDES NUNES - PASQUIER (562) , FEVRY BRIGITTE (552) , GANESARAJAH SENTHURAN (576) , GANESHAMOORTHY PREMANANTH (483) , GHANMI CHAFIA (480) , GHULAM MUSARAT SHAHEEN (462) , GIRALDO PALAU - PARRA GONZALEZ (483) , GONZALEZ HERRERA ENRIQUE (483) , GULTEKIN SULEYMAN (581) , HADDAB RIAD (552) , HAMIDI SALIM (469) , HAMITI BELKACEM (478) , HAMMANI MOHAMED (583) , HANSYE NAIMA (576) , HENRY DENIS (583) , HUDSON ANASTIN (483) , ICHOU (483) , JESUTHASAN ANTONY (576) , KACI NADIR (483) , KANAGARASA SUTHAKARAN (478) , KANDIAH SURIYAKUMAR (478) , KARAKURT RUKEN (583) , KUGARAJAN NAGATATNAM (483) , KUMANAN SANMUHANANTHAM (483) , LABBE YVONNE (469) , LANCHON VALERIE (483) , LANNEL - RENAUX (478) , LE BIHAN CHRISTINE (583) , LE GALLIC MARIE-JOSEE (562) ,

LEFEVRE - FERREIRA (576) , LEONARD ROYCE RAJENDRAM (483), MAGNAT (576) , MARTINS - MENART (478), MATHIALAGAN PONNUTHURAI (480) , MEDOUNI TOUFIK (469), MESSY PARVEZ (576) , MICHAUX YERONIQUE (583), MURUGAN RASENTHIRAM (552) . MUSAT PIERRE (552), MUTHUTHAMBY VEJAIANANTHU (480) , NADARASA MANIYALAGAN (469), NGUYEN TIEN HUY (583) , ORLANDO ELLANE (583), PAN CHANG (576) , PAOLELLA DOMINIQUE (576), PARAMESWARAN THIVARKARAN (576) , PARIS JONATHAN (576), PATHMANATHAN - SEEVARATNAM (562) , PEZDIR GUILLAUME (478), PHILAPHANDETH ALEXANDRE (462) , PITEL SERGE (576), PONTIUS CRISTELE (478) , RAHMOUNI FOUDIL (576), RAMANATHAN AHHILAN (478) , REZZAOUI TAYEB (478), RIOT - SHAFIYAN (478) , S.C.I. MB JEAN MERMOZ (483), S.C.I. NEGUINE (462) , SAIER JACQUES (478), SALIL MUSTAPHA (576) , SANCHEZ-MUNOZ MARIA (478), SELLATHURAI VIPUSAN (583) , SELLIAH BASKAR (576), SHANMUGALINGAM (469) , SHANMUGAM THURAI SRITHARAN (469), SHANMUGAVEL KIRUBAHARAN (583) , SINGH BALBIR (576), SIRADJOUDDINE MOHAMED (483) , SIVANESWARAN KANAGARATNAM (583), SRISKANTHARAJAH SRITHAS (478) , STILI OMAR (576), SUNDARALINGAM SUBESH (576) , SURESH SIVASUBRAMANIAM (469), THASIKARAN JESUTHAN (478) , THAYARUBAN SIVASUBRAMANIAM (478), THIBAUT PATRICE (478) , THIRUGNANAM BALASUTHAN (576), THIRUVENDRAN RASIAH (478) , TIYAKARAN SITHHAMPALAM (480), VAITHILINGAM SRI (480) , VALLET JEAN-MARC (469), VIJITHARUBAN SH. (583) , VISHAYAMOORTHY SINNAR (478), YILDIRIM ALI (576) , ZINCK CARINE (478), .

Soit un total de **65100 voix.**

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

HUSAN LAL (552) à 20:06 (vote 5) , KAMALENTHIRAN SHANKITHA (576) à 20:38 (vote 10),

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DESIGNATION DU SYNDIC
8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 9.1 CANDIDATURE DE MONSIEUR OU MADAME GHEMRANI AHMED
- 9.2 CANDIDATURE DE MONSIEUR HELAINE JEAN PIERRE
- 9.3 CANDIDATURE DE MADAME ROUX MADELEINE
- 9.4 CANDIDATURE DE MONSIEUR MENARD DOMINIQUE
- 9.5 CANDIDATURE DE
10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
12. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017
13. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 au 31/12/2018
14. OPTION 24/7
15. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
16. POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M MENARD est élu président(e) de séance.

POUR : 33772 sur 33772 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33772 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

64 copropriétaires totalisent 33772 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M. HELAINE est élu scrutateur.

POUR : 33772 sur 33772 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33772 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

64 copropriétaires totalisent 33772 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M. Jean-Maxime JACQUES, représentant le cabinet FONCIA VEXIN, est élu secrétaire.

POUR : 33772 sur 33772 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33772 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

64 copropriétaires totalisent 33772 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2016 au 31/12/2016, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

POUR : 33294 sur 33294 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 33294 tantièmes.

ABSTENTIONS : 478 tantièmes.

BLANCHE MARTINE (478).

64 copropriétaires totalisent 33772 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 34324 sur 34324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « ALUR »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA VEXIN, dont le siège social est 5 RUE DU PAYS DE FRANCE CS 20512 95015 CERGY PONTOISE CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 15/06/2017 jusqu'au 19/06/2020.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 34324 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 34324 sur 34324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

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

POUR : 34324 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 34324 sur 34324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
M/ME MENARD DOMINIQUE, M/ME GHEMRANI AHMED, M. HELAINE JEAN PIERRE, MME ROUX MADELEINE

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

9.1 Candidature de Monsieur GHEMRANI AHMED

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

Monsieur GHEMRANI AHMED est élu membre du conseil syndical

POUR : 34324 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 34324 sur 34324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.2 **Candidature de Monsieur HELAINE JEAN PIERRE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Monsieur HELAINE JEAN PIERRE est élu membre du conseil syndical

POUR : 34324 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 34324 sur 34324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.3 **Candidature de Madame ROUX MADELEINE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Madame ROUX MADELEINE est élue membre du conseil syndical

POUR : 34324 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 34324 sur 34324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.4 Candidature de Monsieur MENARD DOMINIQUE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Monsieur MENARD DOMINIQUE est élu membre du conseil syndical

POUR : 34324 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 34324 sur 34324 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34324 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9.5 Candidature de MADAME THAYAPARAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Madame THAYAPARAN est élue membre du conseil syndical

POUR : 29528 sur 100000 tantièmes.

ALLEMOZ ROGER (562), ALP HELENE(581), ANANTH CHELLIAH (576), AUDINEAU PAULETTE(576), AUFRERE DIDIER (483), BAM BINOY DEV(583), BELLONCLE PHILIPPE (480), BERHILI MOHAMMED(480), BLANCHE MARTINE (478), BONJOUR JOSEPHINE(550), BREBION GEORGETTE (583), CHENEAU DANIEL(583), DA SILVA JOSE (469), DEBRUN - GALLONE(576), DIDELOT PATRICK (478), DIDELOT ROLAND(581), DUCOROY LOUISETTE (583), DUQUENNE PHILIPPE(576), DURA RAYMONDE (469), FAELLA IMELDA(583), FERRIER RAOUL (480), FOURNIER - LE MEUR(553), GHEMRANI AHMED (576), HUSAN LAL(552), ICHOU HAKIMA (478), ICHOU NARIMA(562), JEGU (478), JEGU LOUIS(480), JESUTHASAN ANTHONY (576), KAMALARAJAN THEVARAJAH(478), KARAM AHMED (576), LAGNEAU GENEVIEVE(576), LE FLOHIC JOSEPH (462), LE PINIEC DANIEL(483), LEGRAND PATRICE (570), LEMEUR NADINE(480), MAHATHEVAN MARKKANDESAKAR (562), MANGLANO(483), MARCOTTE DANIEL (562), MARKANDU(583), MEYER PATRICK (480), MICSU URANIA(480), NAUDIN PASCAL (483), NDOTAH GISELE(562), PUVIRAJ SELVARAJAH (576), RADENKOVIC PLANA(492), ROIGNAU - WAGNER (583), ROUX MADELEINE(583), S.C.I. CAPIMMO (478), S.C.I. S.C.I.P.A.(552), SELLATHURAI RAVICHANDRAN (478), SENTHILKUMARAN THARMALINGAM(480), SUPPIAH THAVAKUMAR (480), THURAIRAJAH SENTHURAN(480), VIMALARAJAH MALLGAM (483), YASEETHARAN NALLATHAMBY(478), .

CONTRE : 4796 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

65 copropriétaires totalisent 34324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITEE

10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 2 000.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 34900 sur 100000 tantièmes.

ALLEMOZ ROGER (562), ALP HELENE(581), ANANTH CHELLIAH (576), AUDINEAU PAULETTE(576), AUFRERE DIDIER (483), BAM BINOY DEV(583), BELLONCLE PHILIPPE (480), BERHILI MOHAMMED(480), BLANCHE MARTINE (478), BONJOUR JOSEPHINE(550), BREBION GEORGETTE (583), CASAGRANDE RAYMOND(480), CHENEAU DANIEL (583), COURALET - MORANGE(552), DA SILVA JOSE (469), DEBRUN - GALLONE(576), DIDELOT PATRICK (478), DIDELOT ROLAND(581), DUCOROY LOUISETTE (583), DUQUENNE PHILIPPE(576), DURA RAYMONDE (469), FAELLA IMELDA(583), FERRIER RAOUL (480), FOLOPPE FERNAND(480), FOURNIER - LE MEUR (553), GHEMRANI AHMED(576), HELAINE JEAN PIERRE (483), HUSAN LAL(552), ICHOU HAKIMA (478), ICHOU NARIMA(562), JEGU (478), JEGU LOUIS(480), JESUTHASAN ANTHONY (576), KAMALARAJAN THEVARAJAH(478), KAMALENTHIRAN SHANKITHA (576), KARAM AHMED(576), LAGNEAU GENEVIEVE (576), LE FLOHIC JOSEPH(462), LE PINIEC DANIEL (483), LEGRAND PATRICE(570), LEMEUR NADINE (480), MAHATHEVAN MARKKANDESAKAR(562), MANGLANO (483), MARCOTTE DANIEL(562), MARKANDU (583), MENARD DOMINIQUE(583), MEYER PATRICK (480), MICSU URANIA(480), NAUDIN PASCAL (483), NDOTAH GISELE(562), PERREAU NICOLAS (490), PUVIRAJ SELVARAJAH(576), RADENKOVIC PLANA (492), ROBILLARD RENE(583), ROIGNAU - WAGNER (583), ROUX MADELEINE(583), S.C.I. CAPIMMO (478), S.C.I. S.C.I.P.A.(552), SELLATHURAI RAVICHANDRAN (478), SENTHILKUMARAN THARMALINGAM(480), SUPPIAH THAVAKUMAR (480), TEBANI

HACENE(576), THAYAPARAN (569), THURAIRAJAH SENTHURAN(480), VIMALARAJAH MALLGAM (483), YASEETHARAN NALLATHAMBY(478).

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 34900 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE FAUTE DE MAJORITEE.

Le dernier montant voté lors d'une précédente assemblée générale reste effectif.

11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 5 000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 34900 sur 100000 tantièmes.

ALLEMOZ ROGER (562), ALP HELENE(581), ANANTH CHELLIAH (576), AUDINEAU PAULETTE(576), AUFRERE DIDIER (483), BAM BINOY DEV(583), BELLONCLE PHILIPPE (480), BERHILI MOHAMMED(480), BLANCHE MARTINE (478), BONJOUR JOSEPHINE(550), BREBION GEORGETTE (583), CASAGRANDE RAYMOND(480), CHENEAU DANIEL (583), COURALET - MORANGE(552), DA SILVA JOSE (469), DEBRUN - GALLONE(576), DIDELOT PATRICK (478), DIDELOT ROLAND(581), DUCOROY LOUISETTE (583), DUQUENNE PHILIPPE(576), DURA RAYMONDE (469), FAELLA IMELDA(583), FERRIER RAOUL (480), FOLOPPE FERNAND(480), FOURNIER - LE MEUR (553), GHEMRANI AHMED(576), HELAINE JEAN PIERRE (483), HUSAN LAL(552), ICHOU HAKIMA (478), ICHOU NARIMA(562), JEGU (478), JEGU LOUIS(480), JESUTHASAN ANTHONY (576), KAMALARAJAN THEVARAJAH(478), KAMALENTHIRAN SHANKITHA (576), KARAM AHMED(576), LAGNEAU GENEVIEVE (576), LE FLOHIC JOSEPH(462), LE PINIEC DANIEL (483), LEGRAND PATRICE(570), LEMEUR NADINE (480), MAHATHEVAN MARKKANDESAKAR(562), MANGLANO (483), MARCOTTE DANIEL(562), MARKANDU (583), MENARD DOMINIQUE(583), MEYER PATRICK (480), MICSU URANIA(480), NAUDIN PASCAL (483), NDOTAH GISELE(562), PERREAU NICOLAS (490), PUVIRAJ SELVARAJAH(576), RADENKOVIC PLANA (492), ROBILLARD RENE(583), ROIGNAU - WAGNER (583), ROUX MADELEINE(583), S.C.I. CAPIMMO (478), S.C.I. S.C.I.P.A.(552), SELLATHURAI RAVICHANDRAN (478), SENTHILKUMARAN THARMALINGAM(480), SUPPLAH THAVAKUMAR (480), TEBANI HACENE(576), THAYAPARAN (569), THURAIRAJAH SENTHURAN(480), VIMALARAJAH MALLGAM (483), YASEETHARAN NALLATHAMBY(478).

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 34900 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE FAUTE DE MAJORITEE.

Le dernier montant voté lors d'une précédente assemblée générale reste effectif.

12. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 au 31/12/2017

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice à hauteur de 317 000.00 € au lieu de 310 000.00 €.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 34900 sur 34900 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34900 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 34900 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 au 31/12/2018

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 317 000.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 34900 sur 34900 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34900 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 34900 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

14. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :

Après avoir pris connaissance des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 1 881.00 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 0 sur 34900 tantièmes.

CONTRE : 34900 sur 34900 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 34900 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 34900 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 34900 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 34900 sur 34900 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 34900 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 34900 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS

Majorité nécessaire : Sans Vote

Un point est fait en assemblée générale sur les différentes procédures contentieuses qui en prend acte.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 21H15.

Le Président	
Monsieur MENARD DOMINIQUE	
Le Secrétaire	
Monsieur JACQUES représentant le cabinet FONCIA VEXIN	FONCIA VEXIN 5, Rue du Pays de France 95600 CERGY Tél. : 01.30.75.91.14 - Fax : 01.30.75.13.30 RCS PONTOISE B 728 203 480
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur HELAINE JEAN PIERRE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SQUARE JEAN MERMOZ
89 AVENUE CHARLES FLOQUET
93150 LE BLANC MESNIL

► Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 2 Juin 2016

L'an deux mille seize, le deux juin à dix-neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SQUARE JEAN MERMOZ

93150 LE BLANC MESNIL

se sont réunis SALLE PROJECTION
MAISON DES ASSOCIATIONS
76 RUE VICTOR HUGO
93150 LE BLANC- MESNIL

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **59** copropriétaires représentant **31264** voix sur **100000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABDUL MAJEED TAHIR (576) , AGUERBI ALI (480) , AJEENTHIRAVASAN RAMASAMY (483) , ALP HELENE (581) , AMAROUCHE ABDENOUR (583) , ANANTH CHELLIAH (576) , AOUNI RAMDAN (583) , ARIYARATNAM KURUPARARAJ (483) , ARULNESAN - SIVAPATHASUNDARAM (576) , ASIRVATHAM KANIYOOS (480) , ATAC (583) , AUDINEAU PAULETTE (576) , AUFRERE DIDIER (483) , AUZAT MARIE-LINE (483) , AYAD MOHAMED (576) , BABANY ISSAC (583) , BALAGUER - VANPEE (583) , BAM BINOY DEV (583) , BELQASMI ABDERRAHIM (483) , BERRABAH ABDERRAZAK (576) , BREBION GEORGETTE (583) , BRICCHI STEVE (494) , CASAGRANDE RAYMOND (480) , CEDECIA - DEL GUIDICE (583) , CHAFAI VVE BENSABA SOUAD (483) , CHANDRARAJAH SELLATHURAI (562) , CHANDRAVASANTHAN RASIAH (576) , CLAVEL OLIVIER (576) , COURALET - MORANGE (552) , DA COSTA DE SA JOAO (552) , DAGORN SERGE (462) , DENEUF EGLISE CEDRIC (469) , DERIC JEREMY (583) , DOS SANTOS RIBALONGA ELVIRA (478) , EL ABIDI SALIM (513) , ESTRADA ZAMBRANO JOSE (478) , EYNARD CARINE (478) , FARISS ABDEL AZIZ (478) , FAURE - HUNTER (576) , FERNANDES - TAVARES (576) , FERNANDES NUNES - PASQUIER (562) , FEVRY BRIGITTE (552) , GANESARAJAH SENTHURAN (576) , GANESHAMOORTHY PREMANANTH (483) , GAUDENCIO - RISSE (478) , GHANMI CHAFIA (480) , GHULAM MUSARAT SHAHEEN (462) , GIRALDO PALAU - PARRA GONZALEZ (483) , GONZALEZ HERRERA ENRIQUE (483) , GULTEKIN SULEYMAN (581) , HADDAB RIAD (552) , HAMIDI SALIM (469) , HAMITI BELKACEM (478) , HAMMANI MOHAMED (583) , HANSYE NAIMA (576) , HENRY DENIS (583) , HUDSON ANASTIN (483) , ICHOU (483) , ICHOU HAKIMA (478) , ICHOU NARIMA (562) , JESUTHASAN ANTONY (576) , KACI NADIR (483) , KAMALARAJAN THEVARAJAH (478) , KANAGARASA SUTHAKARAN (478) , KANDIAH SURIYAKUMAR (478) , KARAKURT RUKEN (583) , KUGARAJAN NAGATATNAM (483) , LABBE YVONNE (469) , LAHIANI SIMONE (583) ,

LANCHON VALERIE (483), LANNEL - RENAUX (478), LE GALLIC MARIE-JOSEE (562), LE PINIEC DANIEL (483), LEFEVRE - FERREIRA (576), LEGROS - PARIS (576), LEONARD ROYCE RAJENDRAM (483), MAGNAT (576), MARKANDU (583), MARTINS - MENART (478), MATHIALAGAN PONNUTHURAI (480), MEDOUNI TOUFIK (469), MESSY PARVEZ (576), MICHAUX VERONIQUE (583), MURUGAN RASENTHIRAM (552), MUSAT PIERRE (552), MUTHUTHAMBY VEJAIANANTHU (480), NADARASA MANIYALAGAN (469), NGUYEN TIEN HUY (583), PAN CHANG (576), PARAMESWARAN THIVARKARAN (576), PATHMANATHAN - SEEVARATNAM (562), PERREAU NICOLAS (490), PHILAPHANDETH ALEXANDRE (462), PITEL SERGE (576), RAHMOUNI FOUJIL (576), RAMANATHAN AHHILAN (478), REZZAOUI TAYEB (478), RIOT - SHAFIYAN (478), ROBILLARD RENE (583), S.C.I. MB JEAN MERMOZ (483), S.C.I. NEGUINE (462), SAIER JACQUES (478), SALIL MUSTAPHA (576), SANCHEZ-MUNOZ MARIA (478), SELLATHURAI RAVICHANDRAN (478), SELLATHURAI VIPUSAN (583), SELLIAH BASKAR (576), SHANMUGALINGAM (469), SHANMUGAM THURAI SRITHARAN (469), SINGH BALBIR (576), SIRADJOU DINNE MOHAMED (483), SRISKANTHARAJAH SRITHAS (478), STILI OMAR (576), SURESH SIVASUBRAMANIAM (469), THASIKARAN JESUTHAN (478), THIBAUT PATRICE (478), THIRUGNANAM BALASUTHAN (576), THIRUVENDRAN RASIAH (478), VAITHILINGAM SRI (480), VALLET JEAN-MARC (469), VIJITHARUBAN SH. (583), VIMALARAJAH MALLGAM (483), VISHAYAMOORTHY SINNAR (478), YASEETHARAN NALLATHAMBY (478).

Soit un total de **64912 voix.**

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

HUSAN LAL (552) à 19:57 (vote 3), JESUTHASAN ANTHONY (576) à 20:19 (vote 3), KARAM AHMED (576) à 20:16 (vote 3), NAUDIN PASCAL (483) à 20:18 (vote 3), PUVIRAJ SELVARAJAH (576) à 20:20 (vote 3), SIVANESWARAN KANAGARATNAM (583) à 20:16 (vote 3), THAYARUBAN SIVASUBRAMANIAM (478) à 20:17 (vote 3)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 0101/2017 AU 3112/2017
12. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
13. POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS
14. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.1 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.2 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.3 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.4 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.5 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.6 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.7 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.8 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.9 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

- 14.10 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.11 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.12 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.13 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.14 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.15 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.16 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.17 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.18 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 14.19 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
- 15. REALISATION DE TRAVAUX DE REGENERATION DE L'EPIDERME
- 16. RATIFICATION DE L'AUGMENTATION DE LA REMUNERATION DE L'EMPLOYE DE L'IMMEUBLE MONSIEUR AKARID
- 17. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

J *RY* *M.D JPA*

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur MENARD est élu président de séance.

POUR : 31264 sur 31264 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 31264 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

59 copropriétaires totalisent 31264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame ROUX est élu scrutatrice

POUR : 31264 sur 31264 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 31264 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

59 copropriétaires totalisent 31264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Monsieur HELAINE est élu scrutateur

POUR : 31264 sur 31264 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 31264 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

59 copropriétaires totalisent 31264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame Alexandra JOLY, représentant le cabinet FONCIA VEXIN, est élue secrétaire.

POUR : 31264 sur 31264 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 31264 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

59 copropriétaires totalisent 31264 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

**4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS
RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

**5. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU
FONDS DE TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2017 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de **15 500 euros**.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

f *RM* *MD* *JPH*

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2015 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2015 au 31/12/2015, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015.

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique : La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA VEXIN.

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M. MENARD

M. HELENE

Mme THAYAPARAN

Mme ROUX

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1 Candidature de Monsieur HELAINE JEAN PIERRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8.2 Candidature de Madame ROUX MADELEINE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8.3 Candidature de Monsieur MENARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.



RM

M.D
JPH

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8.4 Candidature de Madame ROUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8.5 Candidature de Monsieur GHEMRANI

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.



RH M.D. SPH

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 150.00 € euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 3 000.00 € euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **310 000** euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.



RTT M.D
JPH

12. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale et municipale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 35088 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 35088 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 35088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS

Majorité nécessaire : Sans Vote

Un point sur les procédures en cours est réalisé en assemblée générale. Cette liste n'est pas exhaustive.

CHANDRAVASANTHAN 3 581.88 €

Jugement du 03 mars 2015 qui condamne le propriétaire à régler 2222.68 € au titre des charges arrêtées au 2^{ème} trimestre 2014 + 34.20 € de frais + 500 € d'article 700 CPC + DEPENS

Fais des règlements.

AYAD : 2 043.53 €

Délibérée au 3006/2016

Fais des règlements

SURESH : 4 080.01 €

Jugement du 1601/2015 qui condamne le copropriétaire à payer 2 428.98 € au titre des charges arriérés + 211.77 € au titre des frais + 600 € de Dommages et Intérêts + 600 € article 700 + dépens



RTT M.D
JPH

Depuis août 2015 prélèvement mensuel

MEDOUNI : 3 050.66 €

Audience le 18/01/2016. Délibéré fixé au 25/02/2016

Jugement qui condamne le propriétaire à payer 1119.79 € au titre charges arrêtés au 3^{ème} trimestre 2015 + 34.20 € de frais + 600 € article 700 + dépens

Jugement signifié le 20/05/2016

SIRADJOUNDINE : 2 608.36 €

Jugement du 25/10/2015 qui condamne le propriétaire à régler 2 508.84 € + 34.20 € de frais + 700 € d'article 700 + dépens

RAMANATHAN 3 703.52 €

Jugement du 14/04/2015 qui condamne le copropriétaire à régler 2 495.00 € au titre des charges arrêtées au 3^{ème} trimes + 95.68 € de frais + 120 € de dommages et intérêts + 400 e article 700

Jugement signifié le 13 juillet 2015

VAITHILINGAM 3 729.18 €

Assignation le 09/02/2016

Audience le 13/06/2016

GANESARAJAH : 2 849.19 €

Jugement du 10/12/2015 condamne le copropriétaire à régler 3 062.31 € au titre des charges + 34.20 € de frais + 350 € article 700.

Echéancier mis en place

14. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Conditions essentielles des marchés :

- Devis de la Société PRO MD NETTOYAGE
- Devis de la Société NET CLEAN SERVICE

14.1 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise PRO MD , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

 RH MD
DPH

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.2 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.3 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS
Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.4 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.5 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.6 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.7 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.8 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.9 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.10 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

 AM MD
JPH

14.11 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.12 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.13 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.14 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.15 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

 RTT MID
JP14

**L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA
PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.**

14.16 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA
PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.**

14.17 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA
PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.**

 RT M.D
JPH

14.18 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

14.19 REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DES ESCALIERS

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des sols des escaliers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise
, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ESCALIERS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 - 07 pour 50 %.
- Le 15 - 09- 2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE REPORTER CETTE RESOLUTION A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

15. REALISATION DE TRAVAUX DE REGENERATION DE L'EPIDERME

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

Devis STAP pour un montant TTC de 77 301,40 €

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de régénération de l'épiderme pour les toitures terrasses A, B, C et D, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise STAP, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 77 301,40 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15/10/2016 pour 25 %.
- Le 15/01/2017 pour 25 %.
- Le 15/04/2017 pour 25 %.
- Le 15/07/2017 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 34608 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 480 sur 35088 tantièmes.

MICSU URANIA (480).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. RATIFICATION DE L'AUGMENTATION DE LA REMUNERATION DE L'EMPLOYE DE L'IMMEUBLE MONSIEUR AKARID

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Les membres du conseil syndical ont souhaité procéder à une augmentation de la rémunération de Monsieur AKARID. Il a donc été augmenté de 70.00 € net par mois.

L'Assemblée Générale ratifie la demande du conseil syndical et valide l'augmentation de la rémunération de Monsieur AKARID, employé d'immeuble.

POUR : 33449 sur 35088 tantièmes.

CONTRE : 1639 sur 35088 tantièmes.

CHENEAU DANIEL (583), GHEMRANI AHMED(576), MICSU URANIA (480).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 35088 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

17. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Dès avril 2016, la souscription sera possible directement sur Myfoncia.fr.

 RTT M.D
JPH

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 22h20.

Le Président	
Monsieur MENARD	

Le Secrétaire	
Madame JOLY	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur HELAINE	
Madame ROUX	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

M.D DPH RY



PLAN SCHEMATIQUE DES BATIMENTS

