

# **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17<sup>ème</sup>

---

**le JEUDI 6 JANVIER 2022 à 14 H 00**

---

## **UN APPARTEMENT à PARIS 16<sup>ème</sup>**

**139 avenue de Versailles**

**de 47,84 m<sup>2</sup>** (hors balcon). Au 2<sup>ème</sup> étage, porte à droite, desservi par l'escalier de droite, comprenant : entrée-couloir avec placard, séjour avec coin-cuisine, chambre avec placard six portes, salle d'eau avec w.-c., **balcon**

Avec une **CAVE - Inoccupé**

---

**MISE A PRIX : 50.000 Euros**

---

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

Au Greffe du Juge de l'Exécution « Ventes immobilières »  
du Tribunal Judiciaire de PARIS où il a été déposé  
sous la Référence Greffe 21/00127

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6<sup>ème</sup>, 128 boulevard Saint-Germain

**Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h**

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

**VISITE sur place**

**le MARDI 28 DECEMBRE 2021 de 10 h 00 à 11 h 30**

---

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, 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 CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) :**

**A PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement, 139 avenue de Versailles**

**Un appartement de 2 pièces principales au deuxième étage et une cave**

### **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :**

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 139 avenue de Versailles 75016 PARIS, représenté par son Syndic LE CABINET MICHEL & XAVIER GRIFFATON, Syndic de Copropriété, S.A. au capital de 220.000 € inscrite au registre du commerce de PARIS sous le numéro SIREN 632 026 423, dont le siège social est à PARIS 15ème, 13 rue du Docteur Roux, agissant lui-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître Jérôme HOCQUARD, avocat associé membre de la SELARL ELOCA, avocats inscrits au Barreau de Paris, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS

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



rôle n°1

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS le 12 juillet 2019, signifié et devenu définitif

Et de l'ordonnance d'engagement de procédure civile d'exécution sur bien immobilier sous saisie pénale du 27 novembre 2020 rendue par Madame le Juge d'Instruction au Tribunal Judiciaire de LILLE, suite à l'ordonnance de saisie pénale rendue le 18 septembre 2018 par Madame le Juge d'Instruction au Tribunal de Grande Instance de LILLE et publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 26 septembre 2018 volume 2018 S n°35

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 8 février 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, fait notifier commandement à

Madame Chloé Joséphine MARTIN, née le 14 septembre 1978 à COLMAR (68000), de nationalité française, célibataire non liée par un pacte civil de solidarité, demeurant 19 B rue Pierre Fontaine 75009 PARIS

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 **SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET TRENTE SEPT CENTIMES (6 873,37 €)**, selon décompte de créance arrêté au 20 janvier 2021, se décomposant comme suit :

- Condamnation principale selon jugement du 12 juillet 2019 ..... 5 504,71 €
- Intérêts au taux légal sur la somme de 1 815,64 € du 07/03/2017 au 20/01/2021 ..... 162,76 €
- Intérêts au taux légal sur la somme de 3 689 ,07 € du 12/07/2019 au 20/01/2021 ..... 254,12 €
- Frais de poursuite..... 251,78 €
- Dommages et intérêts ..... 200,00 €
- Article 700 du code de procédure civile..... 500,00 €
- Dépens..... mémoire
- Frais de procédure ..... mémoire

**TOTAL DU AU 20/01/2021 ..... 6 873,37 €**

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 Publicité Foncière de PARIS 8 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

  
rôle n°2

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 Publicité Foncière de PARIS 8, le 19 mars 2021 volume 2021 S n°12.

### **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi le 30 décembre 2015 par Maître PANHARD, notaire à PARIS, et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET le 24 mars 2021.

### **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 16ème arrondissement, 139 Avenue de Versailles, cadastré section AH numéro 14, pour une contenance de 03 a 08 ca

#### **LOT NUMERO SEPT (7) :**

Au deuxième étage, porte à droite, desservi par l'escalier de droite, un APPARTEMENT se composant d'une entrée - couloir, salle d'eau avec WC, salle de séjour avec coin cuisine, chambre, cave numéro 3.  
Et les 42/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Observation :** Un procès-verbal de description établi le 24 mars 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, 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 reçu par Maître JOUSSE, notaire à AMBRIERES LE GRAND, le 21 décembre 1950 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 15 janvier 1951 volume 1792 numéro 19.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié Aux termes d'un acte reçu par Maître PRUDHOMME, notaire à PARIS, le 14 mai 1997, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 30 mai 1997, volume 1997 P numéro 3591.

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 PANHARD, notaire à PARIS, le 30 décembre 2015, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 26 janvier 2016 volume 2016 P numéro 708

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Madame Chloé Joséphine MARTIN, née le 14 septembre 1978 à COLMAR (68000), de nationalité française, célibataire non liée par un pacte civil de solidarité, demeurant 19 B rue Pierre Fontaine 75009 PARIS

Pour les avoir acquis de Madame Béatrice Frédérique Françoise FAUVAGE, née le 26 juin 1956 à BRUAY-LA-BUISSIÈRE, de nationalité française, mariée avec Monsieur Hervé François Michel Marie ARONIO DE ROMBLAY sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT SENIER SOUS AVRANCHES le 6 juin 1981, demeurant 3 avenue Ernest Gauthier 06160 ANTIBES

Moyennant le prix de 380 000 €.

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.



rôle n°4

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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.

  
rôle n°5

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 Judiciaire 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 Judiciaire 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 revêtu 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<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 PARIS, LE**

*18 mai 2021*

**SELARL ELOCA**

**Avocat poursuivant**

**Approuvé lignes mots rayés nuls**



**Annexe 1**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE** : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 139 avenue de Versailles 75016 PARIS, représenté par son Syndic LE CABINET MICHEL & XAVIER GRIFFATON

**CONTRE** : Madame Chloé MARTIN

**Avocat poursuivant** : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le procès-verbal de description dressé le 24 mars 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET.



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE VINGT-QUATRE MARS

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

### A LA DEMANDE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 16<sup>ème</sup> 139, AVENUE DE VERSAILLES** représenté par son syndic, le **CABINET MICHEL & XAVIER GRIFFATON**, syndic de copropriété, société anonyme au capital de 220 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 632 026 423, dont le siège social est situé 13, rue du Docteur Roux (75015) PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

### Avant pour Avocat :

**La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES**  
**Avocats au Barreau de Paris**  
128, boulevard Saint-Germain  
75006 PARIS

### AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Paris le 12 juillet 2019, signifié et définitif,
- de l'ordonnance d'engagement de procédure civile d'exécution sur bien immobilier sous saisie pénale du 27 novembre 2020 rendue par Madame le Juge d'Instruction au tribunal judiciaire de Lille suite à l'ordonnance de saisie pénale rendue le 18 septembre 2018 par Madame le Juge d'Instruction au Tribunal de Grande Instance de LILLE et publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 26 septembre 2018,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 8 février 2021.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

### A l'effet de :

*Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis situés dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16<sup>ème</sup> 139, avenue de Versailles à savoir :*

- le lot 7 : au deuxième étage porte à droite desservi par l'escalier de droite, un appartement se composant d'une antichambre, WC, salle d'eau éclairée sur courette, cuisine sur avenue, salle de séjour sur avenue, chambre sur cour, un débarras, cave numéro 3.

*Le tout appartenant à Madame Chloé MARTIN*

### 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 à **PARIS (75016) 139, avenue de Versailles, deuxième étage porte droite, escalier de droite**, où là étant, en présence de :

- Mademoiselle Sarah BLAIN, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur PAILLARD, géomètre,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, technicien de la société CADIC,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Après avoir frappé à la porte, personne n'a répondu à mes appels.

Madame Chloé MARTIN, bien régulièrement convoquée ne s'est pas manifestée, aucune personne venant de sa part ne s'est manifestée.

Le serrurier a en conséquence procédé à l'ouverture forcée de la porte en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

L'appartement se compose d'une entrée couloir desservant à main droite une pièce, à gauche une salle d'eau et une pièce principale sur rue, une cuisine.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

On accède à l'appartement par une porte en bois peinte, équipée d'un blindage en face intérieure. Le tout est en bon état.

### ENTRÉE - COULOIR

Le parquet au sol, ancien, vitrifié, est en bon état.

La peinture blanche des murs est en état, sur le mur à droite des fissures sont visibles et l'entoilage est apparent.

La peinture blanche du plafond est en bon état.

Un point lumineux est en place.

L'entrée prend jour par une fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage.

Il existe un coffret contenant le tableau électrique avec disjoncteur et bloc fusibles.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Il existe un placard de rangement fermé par deux portes, en bon état.

### PIECE PRINCIPALE A MAIN DROITE

On y accède au moyen d'une porte en bois, vitrée en partie centrale.

Le parquet au sol, ancien, est en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage, ouvrant sur la cour.

Il existe un aménagement de placards à six portes.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

### SALLE D'EAU A GAUCHE DANS LE COULOIR

On y accède par une porte en bois.

Le carrelage au sol, type mosaïque, est en bon état mais sale.

Les murs sont faïencés sur toute leur hauteur, en bon état ; sur le mur face, une trace de dépose de miroir est visible avec six trous chevillés non rebouchés.

Il existe un faux plafond défraîchi, présentant des traces d'infiltrations d'eau.

L'éclairage est assuré par deux spots lumineux, un spot encastré au niveau de la douche ; il existe une sortie de fils électriques murale.

La pièce prend jour par une fenêtre à un battant, châssis PVC, double vitrage.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC avec chasse d'eau type Geberit, non alimentée en eau actuellement.

Le chauffage est dispensé par un radiateur de type Acova.

Sur le mur face un mur de salle de bains est en place, ouvrant sur des étagères vitrées, en dessous un lavabo vasque avec robinet mitigeur, dessous un meuble composé de quatre tiroirs, le tout est en bon état.

Il existe également une cabine de douche à l'italienne dont le sol est recouvert de carrelage en bon état, équipée d'un robinet mitigeur, flexible, douchette ; une paroi de douche est en place. Le tout est en bon état.

### PIECE PRINCIPALE ET COIN CUISINE

On y accède par une baie libre.

Le parquet au sol, ancien, est en bon état présentant quelques traces à proximité des fenêtres.

A gauche en entrant il existe un coin cuisine dont le sol est recouvert d'un revêtement vinyle aspect parquet sale est en bon état.

La peinture des murs est en bon état.

La peinture du plafond et des moulures est en bon état.

L'éclairage est assuré par des points lumineux au plafond, comprenant trois spots et une suspension.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage et par une seconde fenêtre ; les poignées présentent du jeu mais les fenêtres ouvrent et ferment sans difficulté. La porte-fenêtre ouvre sur un balcon.

A droite en entrant il existe une niche aménagée de tablettes en verre, en bon état ; en dessous un meuble à deux portes, en très bon état.

Sur la droite je note la présence d'un ensemble d'étagères en bon état, en partie basse six tiroirs et trois placards à portes battantes.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique surmonté d'une tablette en bois peint, en bon état.

Sur la partie gauche il existe un îlot central en bois en bon état comprend des tiroirs.

Sur la partie gauche il existe des meubles bas de rangement, l'ensemble est surmonté d'un plan de travail en bon état en mélaminé sale et en bon état intégrant une plaque de cuisson Bosch en bon état, un évier rond de couleur noire avec robinet mitigeur.

Au dessus un caisson de rangement à une porte contenant un chauffe-eau de marque ELM LEBLANC. A droite deux étagères en mélaminé.

Le plan de travail est surmonté d'une crédence en faïence en bon état.

A droite, deux autres étagères en bon état.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

Un système d'extraction de hotte aspirante est en place.

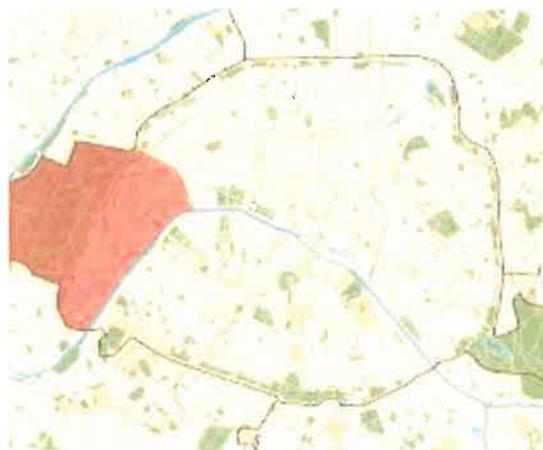
### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

#### GÉNÉRALITÉS

L'appartement dépend d'un immeuble Haussmannien R + 8.

Taxe foncière s'élèverait à environ 800 euros

#### SITUATION GÉOGRAPHIQUE



<b>Maire Mandat</b>	Francis SZPINER depuis 2020
<b>Code postal</b>	75016 et 75116
<b>Population</b>	168 554 hab. Densité : 21 309 hab./km <sup>2</sup>

Les principales voies d'accès terrestres sont le boulevard périphérique à l'ouest (en grande partie souterrain), la voie Georges-Pompidou à l'est, le long de la Seine, les ponts le reliant aux 7<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissements ainsi que les rues et grandes artères le reliant aux 8<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissements.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

- L'arrondissement est desservi par :

- **1** (Porte Maillot, Argentine, Charles de Gaulle - Étoile).

- **2** (Porte Dauphine, Victor Hugo, Charles de Gaulle - Étoile).

- **5** (Charles de Gaulle - Étoile, Kléber, Boissière, Trocadéro, Passy).

- **9** (Porte de Saint-Cloud, Exelmans, Michel-Ange - Molitor, Michel-Ange - Auteuil, Jasmin, Ranelagh, La Muette, Rue de la Pompe, Trocadéro, Iéna, Alma - Marceau).

- **10** (Porte d'Auteuil, Michel-Ange - Molitor, Michel-Ange - Auteuil, Chardon-Lagache, Église d'Auteuil, Mirabeau).

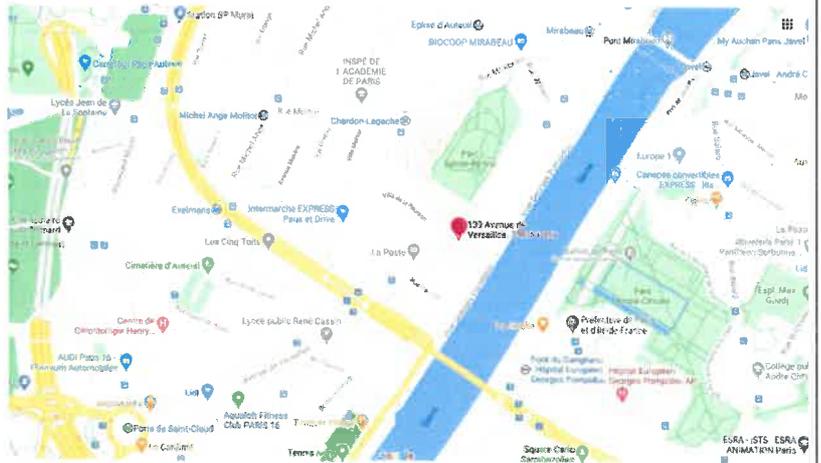
- **A** (Charles de Gaulle-Étoile)

- **C** (Neuilly-Porte Maillot, Avenue Foch, Avenue Henri-Martin, Boulaivilliers, Avenue du président Kennedy).

- (à l'avenir le **E** desservira la Porte Maillot)

- les lignes de **N**ATP **30** **31** **32** **42** **52** **63** **78** **80** **82** **88** **92** **PC** **244** D'autres lignes de bus tels que le **123** ou **244** à Porte d'Auteuil ou le **175** **189** **289** à Porte de St-Cloud ou partent des portes du 16<sup>e</sup> arrondissement pour desservir la banlieue avoisinante.

### SITUATION DE L'IMMEUBLE



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

### CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES INTÉRIEURS :



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

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:

42105349



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349



**PARTIES COMMUNES**



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

**42105349**



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

**42105349**



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349

### CONSTATATIONS EXTERIEURES



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
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:

42105349



Mes constatations terminées, je me suis retirée après avoir pris les clichés photographiques insérés au présent procès-verbal.

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.

Emolument	441.88
SCT	7.67
	-----
H.T.	449.55
Tva 20%	89.91
	-----
T.T.C	539.46



Fabienne ALLAIRE  
Huissier de Justice

**Annexe 2**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE** : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 139 avenue de Versailles 75016 PARIS, représenté par son Syndic LE CABINET MICHEL & XAVIER GRIFFATON

**CONTRE** : Madame Chloé MARTIN

**Avocat poursuivant** : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par l'attestation de superficie établie par le Cabinet PAILLARD.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Michel & Xavier Griffaton', written in a cursive style.

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/IMO/MARTIN2398  
Date du repérage : 24/03/2021  
Heure d'arrivée : 13 h 00  
Durée du repérage : 01 h 56

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>139 Av de Versailles</b> Commune : ..... <b>75016 PARIS - 16EME</b> <b>Section cadastrale AH, Parcelle</b> <b>numéro 14,</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>2 ème Droite Lot numéro 7,</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mme MARTIN</b> Adresse : .....</p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>Maître ALLAIRE</b> Adresse : .....</p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Appartement</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>CHIERE Jean Louis</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>CADIC</b> Adresse : ..... <b>17 Bis Av Ernest Renan</b> <b>95210 SAINT GRATIEN</b> Numéro SIRET : ..... <b>51955971</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54862353 / 01/01/2016</b></p>	
<p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b></p> <p><b>Surface loi Carrez totale: 47,84 m<sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)</b> <b>Surface au sol totale: 47,84 m<sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)</b></p>	

**Résultat du repérage**

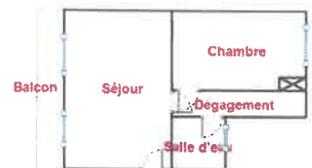
Date du repérage : **24/03/2021**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maitre ALLAIRE**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Séjour	23,97	23,97	
Chambre	13,87	13,87	
Salle d'eau	4,56	4,56	
Dégagement	5,44	5,44	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale: 47,84 m<sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)**  
**Surface au sol totale: 47,84 m<sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)**

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **31/03/2021**



**Annexe 3**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE** : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 139 avenue de Versailles 75016 PARIS, représenté par son Syndic LE CABINET MICHEL & XAVIER GRIFFATON

**CONTRE** : Madame Chloé MARTIN

**Avocat poursuivant** : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par les différents diagnostics et certificats techniques établis par Cabinet PAILLARD.



**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 : 21/IMO/MARTIN2398  
Date du repérage : 24/03/2021

<b>Références réglementaires et normatives</b>	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
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

<b>Immeuble bâti visité</b>	
Adresse	Rue : ..... <b>139 Av de versailles</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>2 ème Droite Lot numéro 7,</b> Code postal, ville : <b>. 75016 PARIS - 16EME</b> <b>Section cadastrale AH, Parcelle numéro 14,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Appartement</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>Mme MARTIN</b> Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Maitre ALLAIRE</b> Adresse : .....

<b>Le(s) signataire(s)</b>				
	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/04/2018 Échéance : 24/04/2023 N° de certification : DTI2217
Raison sociale de l'entreprise : <b>CADIC</b> (Numéro SIRET : <b>51955971000016</b> ) Adresse : <b>17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>54862353 / 01/01/2016</b>				

<b>Le rapport de repérage</b>
Date d'émission du rapport de repérage : 31/03/2021, remis au propriétaire le 31/03/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 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 susceptibles de contenir 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en du" 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), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, installations et équipements intérieurs</b>	
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
	Joints (trèsses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plâtres (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouilles (composites)
	Ardouilles (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardoux bitumineux
	Bardoux (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouilles (composites)
	Ardouilles (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façades	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites 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**

**Séjour,  
Chambre,**

**Salle d'eau,  
Dégagement,  
Balcon**

Localisation	Description
Séjour	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet B Substrat : Métal Revêtement : Peinture Garde corps B Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Chambre	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre D Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Garde corps D Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Dégagement	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes A, B, C, D Substrat : Carrelage Fenêtre D Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : 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	-
Eléments 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 : 15/03/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/03/2021

Heure d'arrivée : 13 h 00

Durée du repérage : 01 h 56

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître ALLAIRE

**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.

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

## Constat de repérage Amiante n° 21/IMO/MARTIN2398



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 **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **31/03/2021**

Par : **CHIERE Jean Louis**

Signature du représentant :

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/MARTIN2398**

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

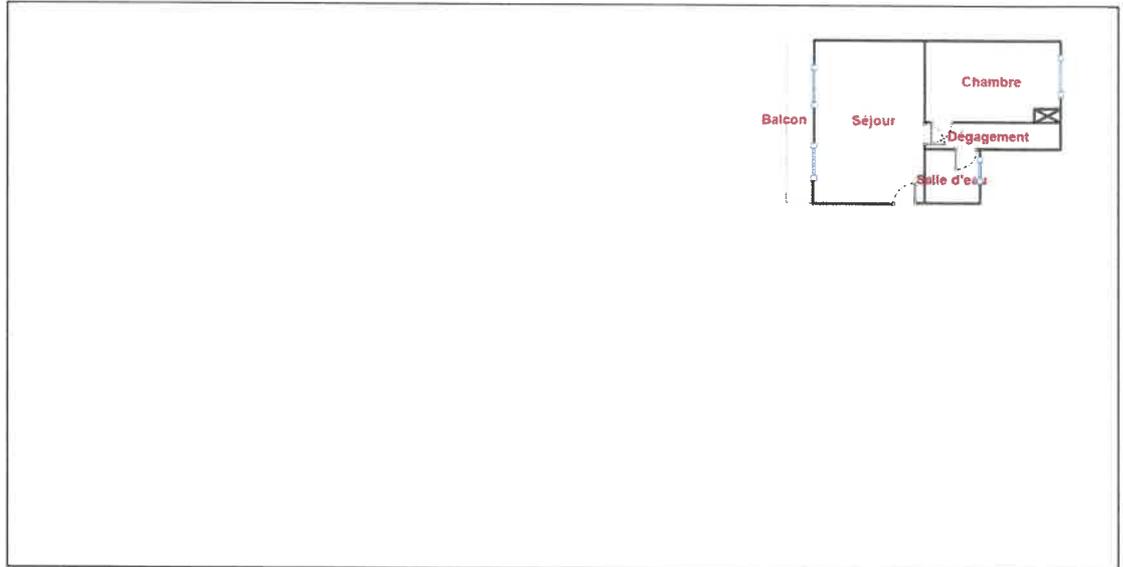
#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 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 :  <b>Mme MARTIN</b>                  Adresse du bien :  <b>139 Av de versailles</b>  <b>75016</b>  <b>PARIS - 16EME</b></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	

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques 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 effectuée 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 œuvre, 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

1. **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.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **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 ;
- 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) Dangereusité 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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](http://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](http://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**

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 21/IMO/MARTIN2398  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 24/03/2021

<b>Adresse du bien immobilier</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>139 Av de Versailles</b> Commune : ..... <b>75016 PARIS - 16EME</b> <b>Section cadastrale AH, Parcelle</b> <b>numéro 14,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>2 ème Droite Lot numéro 7,</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : <b>Maître ALLAIRE</b>  Propriétaire : <b>Mme MARTIN</b>
---	--

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
<b>X</b>	<b>Les parties privatives</b>	<b>X</b>	<b>Avant la vente</b>
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>CHIERE Jean Louis</b>
N° de certificat de certification	<b>DTI2217 n. 18/02/2018</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>DEKRA Certification</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>54862353</b>
Date de validité :	<b>01/01/2016</b>

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>NITON XLP 300 / 74208</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>25/01/2017</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>1480 MBq</b>

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	60	16	40	0	4	0
%	100	26,7 %	66,8 %	0 %	6,7 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean Louis le 24/03/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>8</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>9</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>10</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
<b>9. Annexes</b>	<b>11</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

**Nombre de pages de rapport : 12**

**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>NITON XLp 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>74208</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>25/01/2017</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>1480 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T950407</b>	Nom du titulaire/signataire <b>CHIERE JL</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>08/09/2016</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>08/09/2021</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>CHIERE JL</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>CHIERE Jean Louis</b>	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	24/03/2021	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	86	24/03/2021	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>139 Av de versailles 75016 PARIS - 16EME</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>2 ème Droite Lot numéro 7, Section cadastrale AH, Parcelle numéro 14,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Mme MARTIN</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>24/03/2021</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Séjour,  
Chambre,**

**Salle d'eau,  
Dégagement,  
Balcon**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minimum de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
21/IMO/MARTIN2398



	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	17	4 (23,5 %)	11 (64,7 %)	-	2 (11,8 %)	-
Chambre	17	4 (23,5 %)	11 (64,7 %)	-	2 (11,8 %)	-
Salle d'eau	15	8 (53 %)	7 (47 %)	-	-	-
Dégagement	11	-	11 (100 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>16 (26,7 %)</b>	<b>40 (66,8 %)</b>	<b>-</b>	<b>4 (6,7 %)</b>	<b>-</b>

**Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4					partie basse (< 1m)	0			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
6					partie basse (< 1m)	0			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
8					partie haute (> 1m)	0			
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
10					partie haute (> 1m)	0			
11					partie haute (> 1m)	0			
12	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14					mesure 2	0			
15	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
16					mesure 2	0			
17	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
18					mesure 2	0			
19	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
20					mesure 2	0			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
20	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	6,05	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	3,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**Chambre**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
35					mesure 2	0			
36					mesure 2	0			
37	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
38					mesure 2	0			
39	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
40					mesure 2	0			
41	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
42					mesure 2	0			
43	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
44					mesure 2	0			
-	D	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

# Constat de risque d'exposition au plomb n°

21/IMO/MARTIN2398



-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	*		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	*		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	*		NM	Absence de revêtement
44	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	2,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
49	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,26	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

## Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
59					mesure 2	0			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	*		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	*		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	*		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	*		NM	Absence de revêtement
60	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0			
62	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63					partie haute (> 1m)	0			

## Dégagement

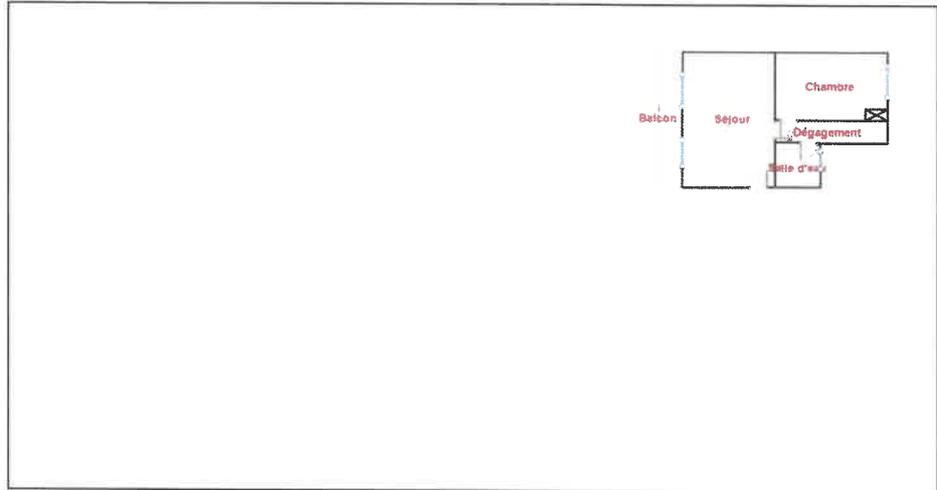
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			
68	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
71					partie haute (> 1m)	0			
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
73					mesure 2	0			
74	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
75					mesure 2	0			
76	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
77					mesure 2	0			
78	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
79					mesure 2	0			
80	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
81					mesure 2	0			
82	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85					partie haute (> 1m)	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	60	16	40	0	4	0
%	100	26,7 %	66,8 %	0 %	6,7 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**  
Néant

**Validité du constat :**

## Constat de risque d'exposition au plomb n°

21/IMO/MARTIN2398



Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/03/2022).

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

Néant

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître ALLAIRE

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

#### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

#### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Fait à SAINT GRATIEN, le 31/03/2021

Par : CHIÈRE Jean Louis

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

#### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

**9. Annexes****9.1 Notice d'Information**

**Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



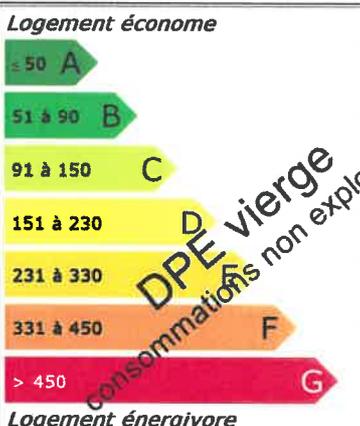
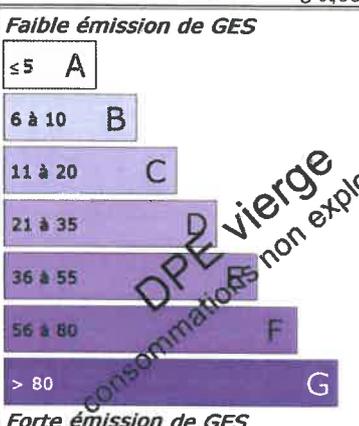
CABINET PAILLARD  
HPUC

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ..... 21/IMO/MARTIN2398 Valable jusqu'au : ..... 30/03/2031 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... Avant 1948 Surface habitable : ..... 47,84 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 139 Av de Versailles (2 ème Droite, N° de lot: 7) 75016 PARIS - 16EME	Date (visite) : ..... 24/03/2021 Diagnosticteur : . CHIERE Jean Louis Certification : DEKRA Certification n°DTI2217 obtenue le 20/03/2018 Signature : 
Propriétaire : Nom : ..... Mme MARTIN Adresse : .....	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : - kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
 <p><b>Logement économe</b> ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F &gt; 450 G <b>Logement énergivore</b></p>	 <p><b>Faible émission de GES</b> ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F &gt; 80 G <b>Forte émission de GES</b></p>

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et vénitiens extérieurs tout métal	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Plancher donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Néant		

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

#### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- 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.

##### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
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.	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

#### 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 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/IMO/MARTIN2398  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 24/03/2021  
Heure d'arrivée : 13 h 00  
Durée du repérage : 01 h 56

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **139 Av de Versailles**  
Commune : ..... **75016 PARIS - 16EME**  
Département : ..... **Paris**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AH, Parcelle numéro 14,,** identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**2 ème Droite Lot numéro 7,**  
Périmètre de repérage : ..... **Appartement**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : ..... **Maître ALLAIRE**  
Adresse : .....  
  
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 MARTIN**  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **CHIERE Jean Louis**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CADIC**  
Adresse : ..... **17 Bis Av Ernest Renan**  
..... **95210 SAINT GRATIEN**  
Numéro SIRET : ..... **51955971000016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **54862353 / 01/01/2016**  
  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification le 03/12/2018** jusqu'au **02/12/2023**. (Certification de compétence **DTI2217**)

**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 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

(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 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

## G.2. – Constatations diverses

**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	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
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)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
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.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(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 **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **24/03/2021**  
Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **31/03/2021**

Par : **CHIERE Jean Louis**



**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>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.

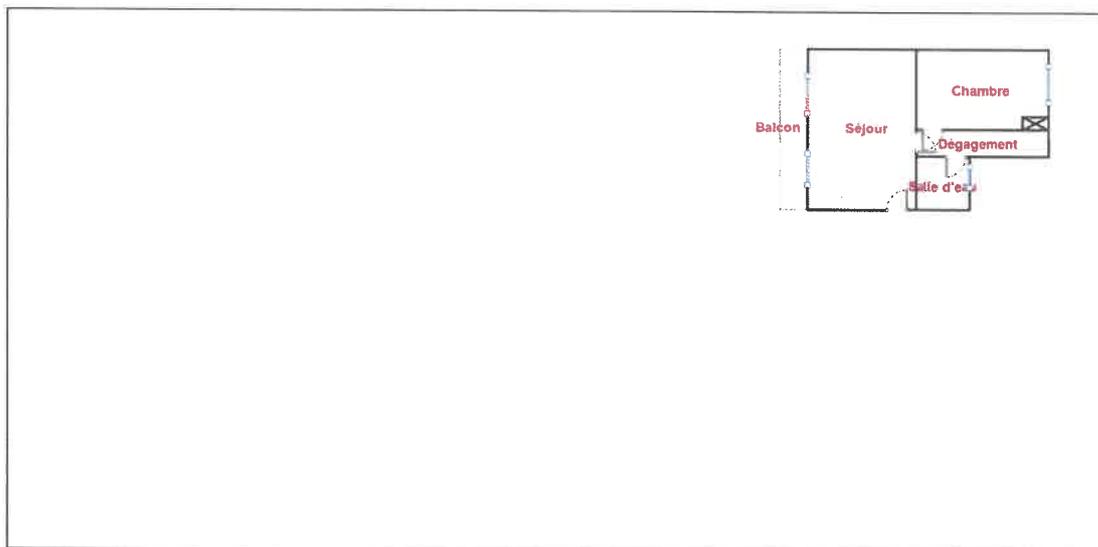
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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'électrification, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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'électrification, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Croquis de repérage



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 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 : 30/03/2021

**Adresse du bien :**

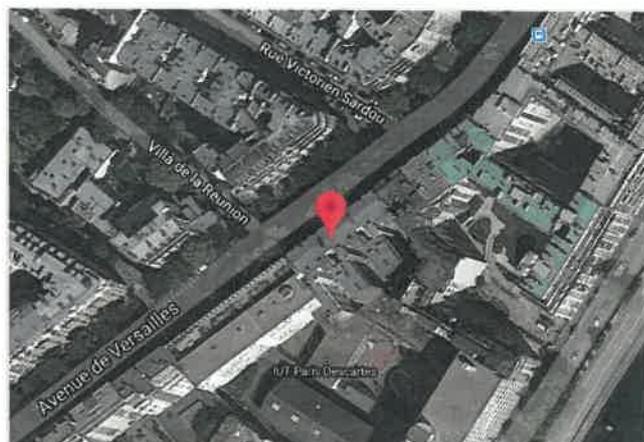
139 Av de Versailles

75016 PARIS 16EME ARRONDISSEMENT

**Type de transaction :** Vente

**Nom du vendeur :**

MARTIN



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	oui
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

# 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° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

## Adresse de l'immeuble

139 Av de Versailles

75016 - PARIS 16EME ARRONDISSEMENT

### 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	prescrit	anticipé	approuvé	X	oui	X	non
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					date	15/07/2003	
	Cyclone Crue torrentielle Autres	Inondation Avalanche	Mouvement de terrain Chertesse géotechnique				Séisme Volcan
> 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	prescrit	anticipé	approuvé		oui		non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
		Mouvement de terrain		Autres				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du 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	effet toxique	effet thermique	effet de surprise		oui		non	X
> 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	zone 1 très faible	X	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 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
--	-----	--	-----	---

### Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	non	X	zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
---	-----	---	------------------	-------------------	-----------------	----------------------

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/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 : Inondation  
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéluvien  
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières  
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

MARTIN

Date / Lieu

30/03/2021

Acquéreur / Locataire

PARIS 16EME ARRONDISSEMENT

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions des sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : [www.gerisrques.gouv.fr](http://www.gerisrques.gouv.fr)

Membre de l'Agence Nationale de l'Information sur le Logement

Approuvé par le préfet de la région Île-de-France, le 14/02/2006

10081/0374/0001/2006

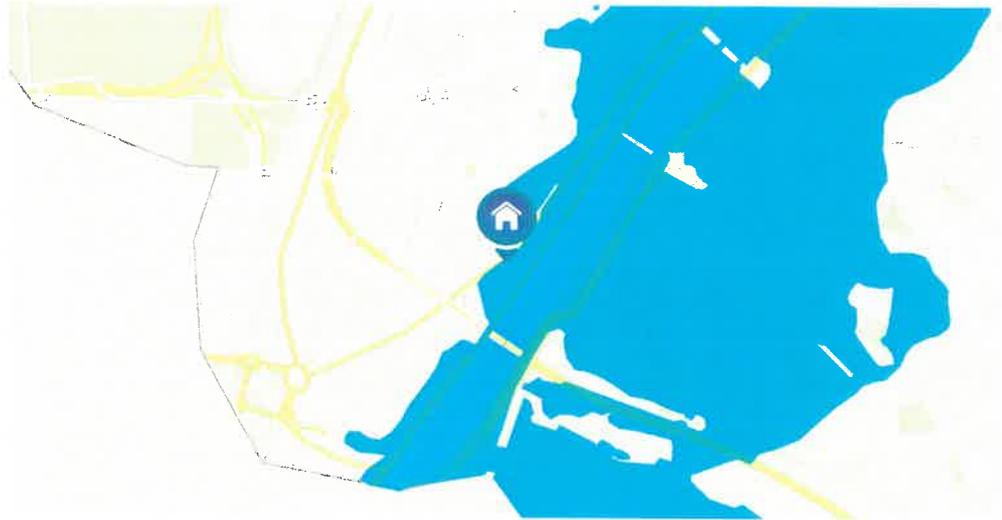
## ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

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

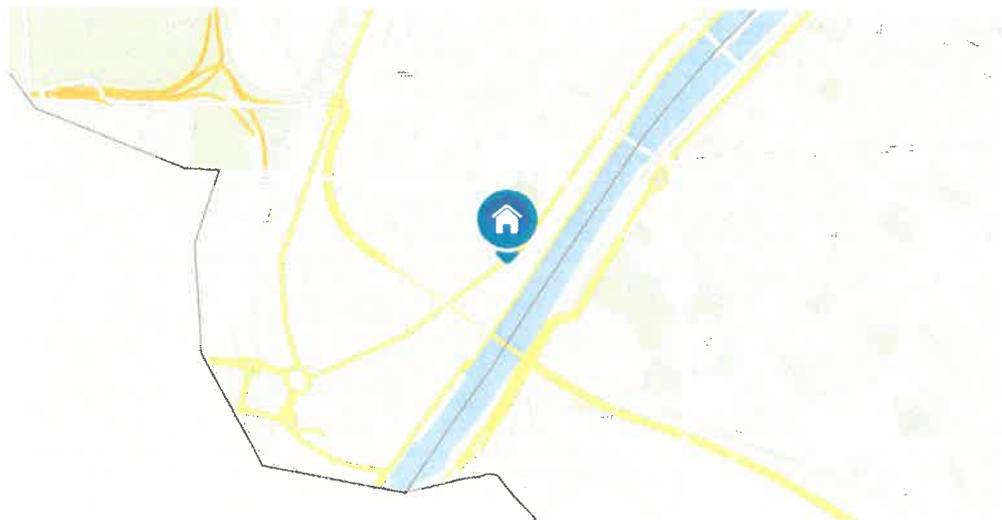
### Extrait cartographique du PPR : Inondation

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



### Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

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



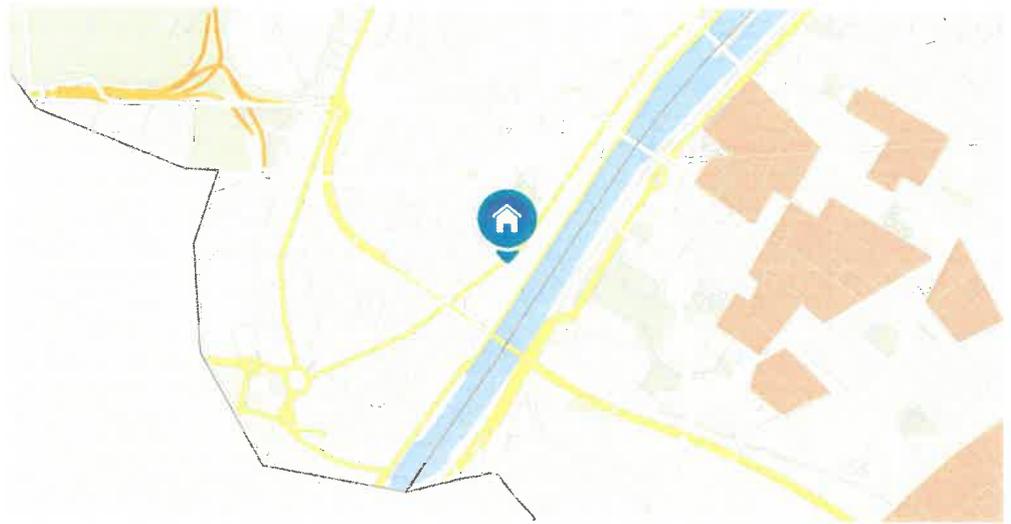
139 Av de Versailles

75016 - PARIS 16EME ARRONDISSEMENT

**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*

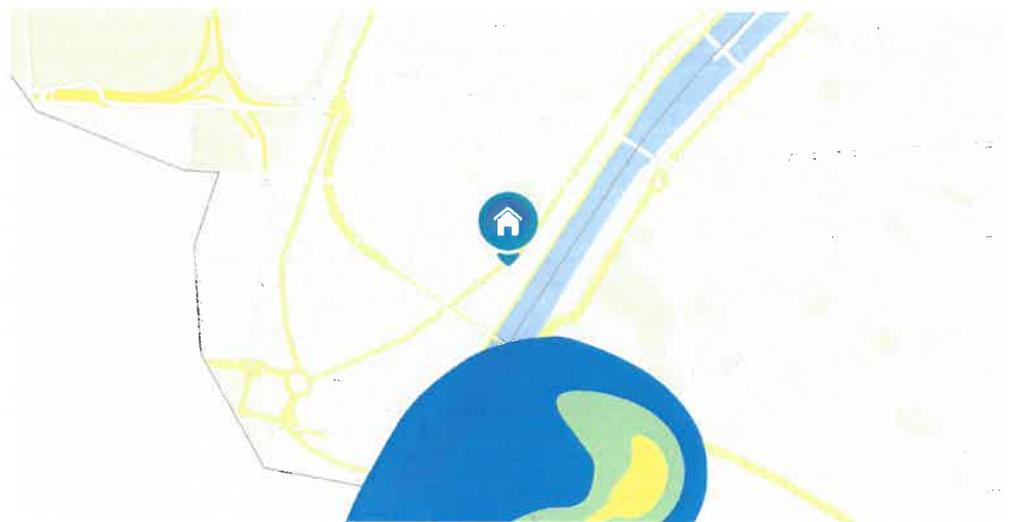
**Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières**

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



**Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit**

■ Zone A    ■ Zone B    ■ Zone C    ■ Zone D



139 Av de Versailles

75016 - PARIS 16EME ARRONDISSEMENT

## 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 30/03/2021 sur la commune de PARIS 16EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	07/12/1990	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

**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 :** 30/03/2021

**Nom et visa du vendeur :**

MARTIN

**Nom et visa de l'acquéreur :**

139 Av de Versailles

75016 - PARIS 16EME ARRONDISSEMENT



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001**  
**modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en**  
**qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les**  
**modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris**  
**concernant les risques précités**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,**  
**préfet de Paris,**  
**officier de la Légion d'honneur,**  
**commandeur de l'ordre national du Mérite**

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,
- Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,
- Vu** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
- Vu** l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu** la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

## ARRETE :

### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

**Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.**

### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**ARTICLE 4 :**

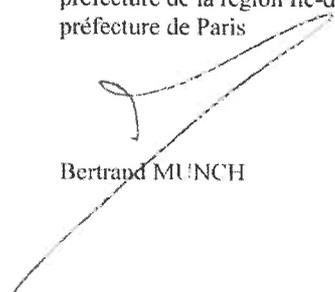
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 5 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

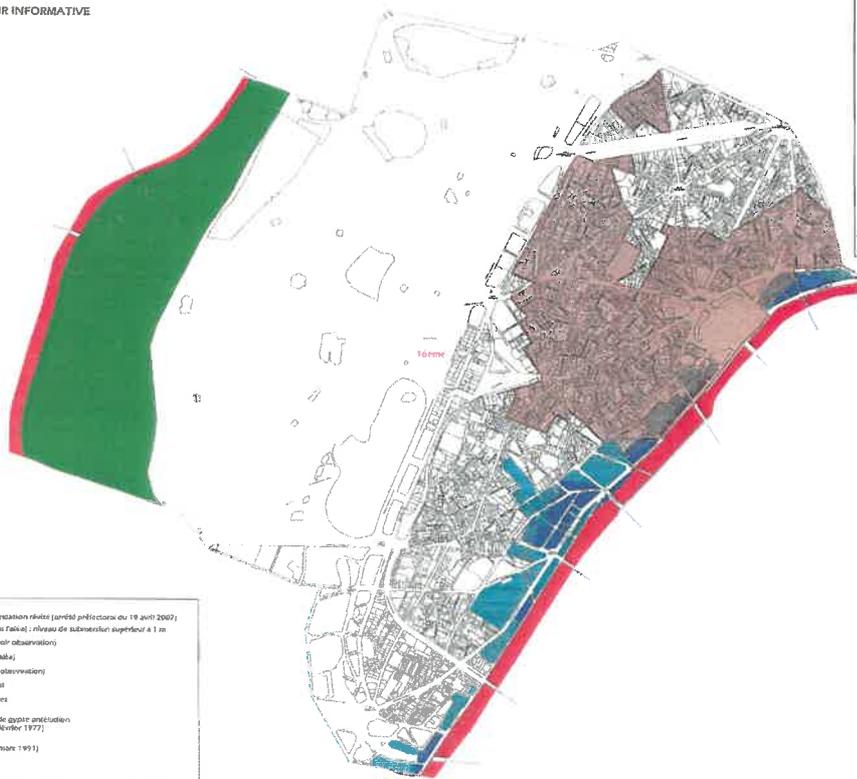
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



- Légende**
- Plan des prévisions des risques et inondations rivales (arrêté préfectoral du 18 août 2007)
  - Zone bleu sombre (Incluse dans l'ALR) : niveau de submersion supérieur à 1 m
  - Zone bleu clair (Incluse dans l'ALR)
  - Zone bleu clair hachurée (voir observations)
  - Zone bleu clair hachurée (voir observations)
  - Zone rouge : grand écoulement
  - Zone verte : expansion des crues
  - Zone comportant des poches de dépôt antérieur (arrêté préfectoral du 15 février 1977)
  - Zones d'anciennes carrières (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)
  - Limites d'arrondissements
- Observation : l'absence de traces au PPR des secteurs hachurés correspond à des parties des parcelles où il n'est pas permis de percevoir des zones d'anciennes carrières, au regard de la présence de constructions existantes. La prise en compte de ces zones est donc limitée aux zones bleues, ainsi qu'elles se trouvent sur le plan.

Définition de filz = Plan de l'APUR 2000

**Document de référence relatif à l'information des Américains et des Locataires sur les risques naturels majeurs (ALR)**

**Carte de risque de l'ALR**

**Préfecture des Alpes de Haute-Provence**

**Service des risques naturels**

**10, rue de la République - 04100 Digne-les-Bains**

**Tel : 04 94 86 10 00 - Fax : 04 94 86 10 01**

**Site Internet : www.alr04.fr**

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

Numéro de dossier : 21/IMO/MARTIN2398  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
 Date du repérage : 24/03/2021  
 Heure d'arrivée : 13 h 00  
 Temps passé sur site : 01 h 56

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
 Département : ..... **Paris**  
 Adresse : ..... **139 Av de Versailles**  
 Commune : ..... **75016 PARIS - 16EME**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 ..... **2 ème Droite Lot numéro 7,**  
**Section cadastrale AH, Parcelle numéro 14,**  
 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)**  
 ..... **Appartement**  
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
 ..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*  
 Nom et prénom : ..... **Mme MARTIN**  
 Adresse : .....  
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
 Nom et prénom : ..... **Maître ALLAIRE**  
 Adresse : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
 Nom et prénom : ..... **CHIERE Jean Louis**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CADIC**  
 Adresse : ..... **17 Bis Av Ernest Renan**  
**95210 SAINT GRATIEN**  
 Numéro SIRET : ..... **51955971000016**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **54862353 / 01/01/2016**  
 Certification de compétence **DTI2217** délivrée par : **DEKRA Certification, le 11/07/2018**

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 :

Séjour,  
Chambre,

Salle d'eau,  
Dégagement,  
Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Fenêtre - D - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Toutes pièces avec parquet	sous face parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
toutes pièces avec plinthes bois	face arrière plinthes	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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.

## Etat relatif à la présence de termites n° 21/IMO/MARTIN2398



Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître ALLAIRE**  
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 **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

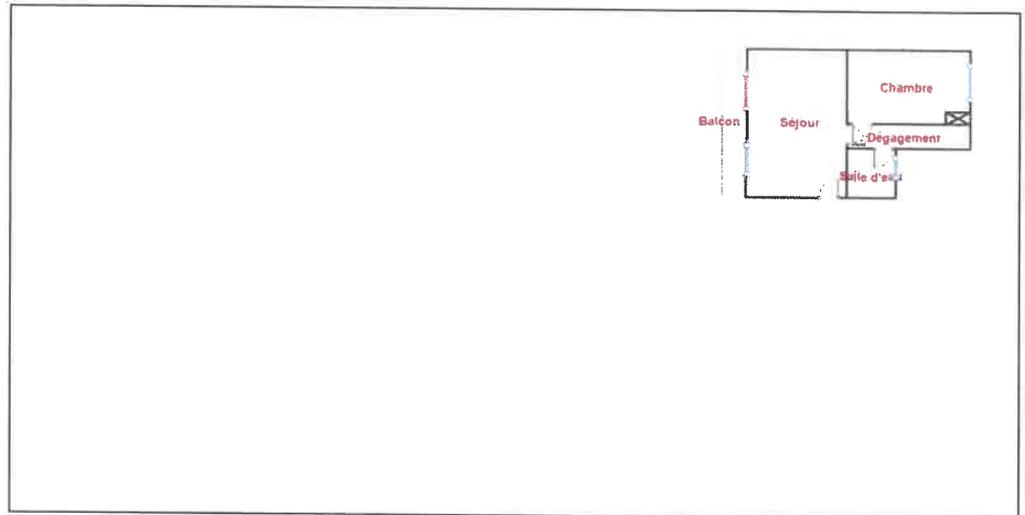
Visite effectuée le **24/03/2021**.  
Fait à **SAINT GRATIEN**, le **31/03/2021**

Par : **CHIERE Jean Louis**

Signature du représentant :

--

### Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

**Annexe 4**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE** : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 139 avenue de Versailles 75016 PARIS, représenté par son Syndic LE CABINET MICHEL & XAVIER GRIFFATON

**CONTRE** : Madame Chloé MARTIN

**Avocat poursuivant** : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par la copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Michel', written in a cursive style.

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME  
 MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

Contact : [rens\\_urban@paris.fr](mailto:rens_urban@paris.fr)

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

**DEMANDE**

<b>SITUATION :</b>	<b>PARIS :</b>	16 Arr.
N° 139 AVENUE DE VERSAILLES	<b>AFFAIRE : SDC 139 AV DE VERSAILLES / MARTIN</b>	
Référence cadastrale	<b>Section AH n° 14</b>	

**REPONSE**

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

**ADRESSES :**

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

Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 16e Arr 139 AVENUE DE VERSAILLES	Limite de fait conservé

**NOTA :**

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :**

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

DPU "simple"  DPU "renforcé"

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

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :**

Plan Local d'Urbanisme de Paris

Secteur Sauvegardé

Secteur du Sénat

**ZONE :**

Zone Urbaine Générale

Zone Urbaine de Grands Services Urbains

Zone Urbaine Verte

Destination : Secteur de protect. de l'habitation

Zone Naturelle et Forestière

Secteur Particulier : Néant

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :**

MONUMENT HISTORIQUE :

inscrit

classé

Périmètre de site :

inscrit

classé

Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES

Zones d'ANCIENNES CARRIERES

Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antédudien)

Servitude d'alignement

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

Zonage

Cote des plus hautes eaux connues : Bleu clair hachuré

Secteur Stratégique : 31,97m NGF VP

: Non

**OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :**

Emplacement réservé pour logement social

Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

Rénovation urbaine

Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville

Emplacement réservé pour élargissement de voirie

Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général

Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

**DISPOSITIONS DIVERSES :**

Protection de l'artisanat et de l'industrie

Zone de déficit en logement social

Zone de surveillance et de lutte contre les termites

Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global

Zone non déficitaire en logement social

Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

Zone à risque d'exposition au plomb

Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple

**PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

Élément particulier protégé

Volumétrie existante à conserver

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

**PROTECTION DES ESPACES LIBRES :**

Espace boisé classé

Secteur de mise en valeur du végétal

Secteur de renforcement du végétal

Espace vert protégé

Espace libre protégé

Espace libre à végétaliser

Espace à libérer

**AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :**

Aménagement piétonnier

Emprise de construction basse en bordure de voie

Voie à conserver, créer ou modifier

Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier

Passage piétonnier sous porche à conserver

**SERVITUDES DIVERSES :****ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**

Secteur de compensation renforcée

Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux

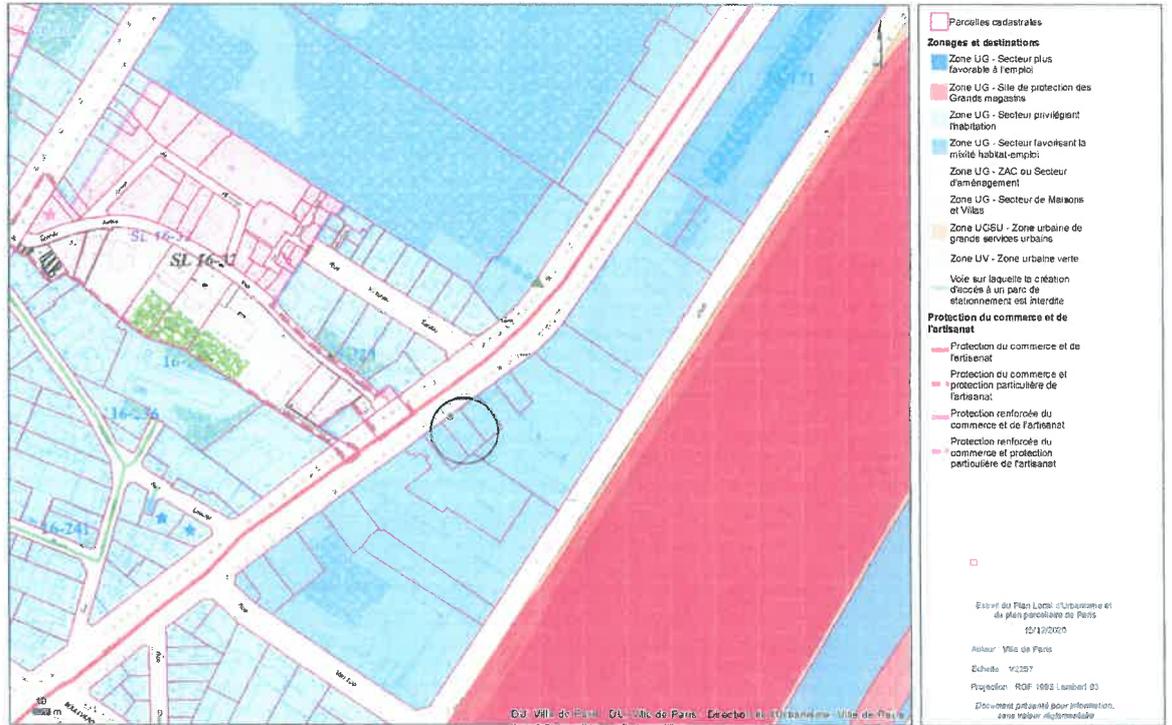
Quartiers prioritaires de la politique de la ville

Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

PARIS, le 14/01/2021  
LA MAIRE DE PARIS



section AH 14





**Direction du Logement et de l'Habitat**

Sous-direction de l'Habitat

**Service Technique de l'Habitat**

Paris, le 21/12/20

Affaire suivie par :  
Christine BACIGALUPO  
Tel : 01 47 76 71 81

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

V/ Réf : REF : sdc 139 AV DE VERSAILLES / MARTIN

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 16ÈME  
139 AVENUE DE VERSAILLES

Monsieur

En réponse à votre courrier du 14/12/20, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité , l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :
  - Néant
- En matière de risque d'exposition au plomb , l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par *arrêté préfectoral* du 24 octobre 2000.
- En matière de lutte contre le saturnisme , l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.
- En matière d'assainissement , tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- En matière de police du péril et de l'insécurité , l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) .
  - Néant

**N.B. :**

En matière de sécurité bâtimentaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation ;

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- En matière de lutte contre les termites , en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- En matière de ravalement , en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de subdivision  
Marie-Claire TARRISSE



AFFAIRE : SDC 139 AV DE VERSAILLES / MARTIN

Paris, le 14/01/2021

## PERIL BÂTIMENTAIRE

*au titre de la compétence de la Ville de Paris  
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 139 avenue de Versailles, 75016 PARIS

CADASTRE : section AH n° 14

### Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

---

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du I de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris  
Direction du logement et de l'habitat  
Service technique de l'habitat  
17 boulevard Morland  
75181 Paris Cedex 04

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT  
N° de l'affaire 20\_C5000

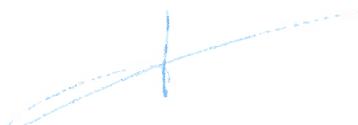
Paris, le 15/12/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 16<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section AH N°14 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

AVENUE DE VERSAILLES n° 139

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière  
Didier PETIT



ANNEE DE MAJ		2020	DEF DIR	7	COM	116 PARIS 16	TRES	031	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		M119477															
Propriétaire			MPC167			MARTINCHLOE JOSEPHINE			N460 le 14/09/1978										à 68 COLMAR																	
19 B RUE PIERRE FONTAINE			75009 PARIS																																	
PROPRIETES BÂTIES														EVALUATION DU LOCAL				LIVRE FONCIER																		
DESIGNATION DES PROPRIETES														IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION		LIVRE FONCIER																
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIERE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	F	S	TAR	ELR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A Ca	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	FOUR	TEOM												
14	AB	14			139 AV DE VERSAILLES	9704	A	03	00	02400				0299723 M	1140	C	U	AP	4																	
REV IMPOSABLE COM														3811 EUR	COM	R EXO	0 EUR	R EXO	0 EUR	DEP	R IMP	3811 EUR	R IMP	0 EUR												
PROPRIETES NON BÂTIES														EVALUATION				LIVRE FONCIER																		
DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION				LIVRE FONCIER																		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIERE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	F	S	TAR	ELR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A Ca	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	FOUR	TEOM													
REV IMPOSABLE														0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	TAXE AD	R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR														

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.oreans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 15/01/2021  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 2

SF2100251120

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 116 PARIS 16						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0014			139 AV DE VERSAILLES	0ha03a08ca					
AH	0014	001	7	42/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
 Page 1 sur 1

VILLE DE PARIS (16ème arrondissement)

Adresse : 139 avenue de Versailles

Cadastre : Section AH n° 14

Contenance cadastrale : 03a 08ca

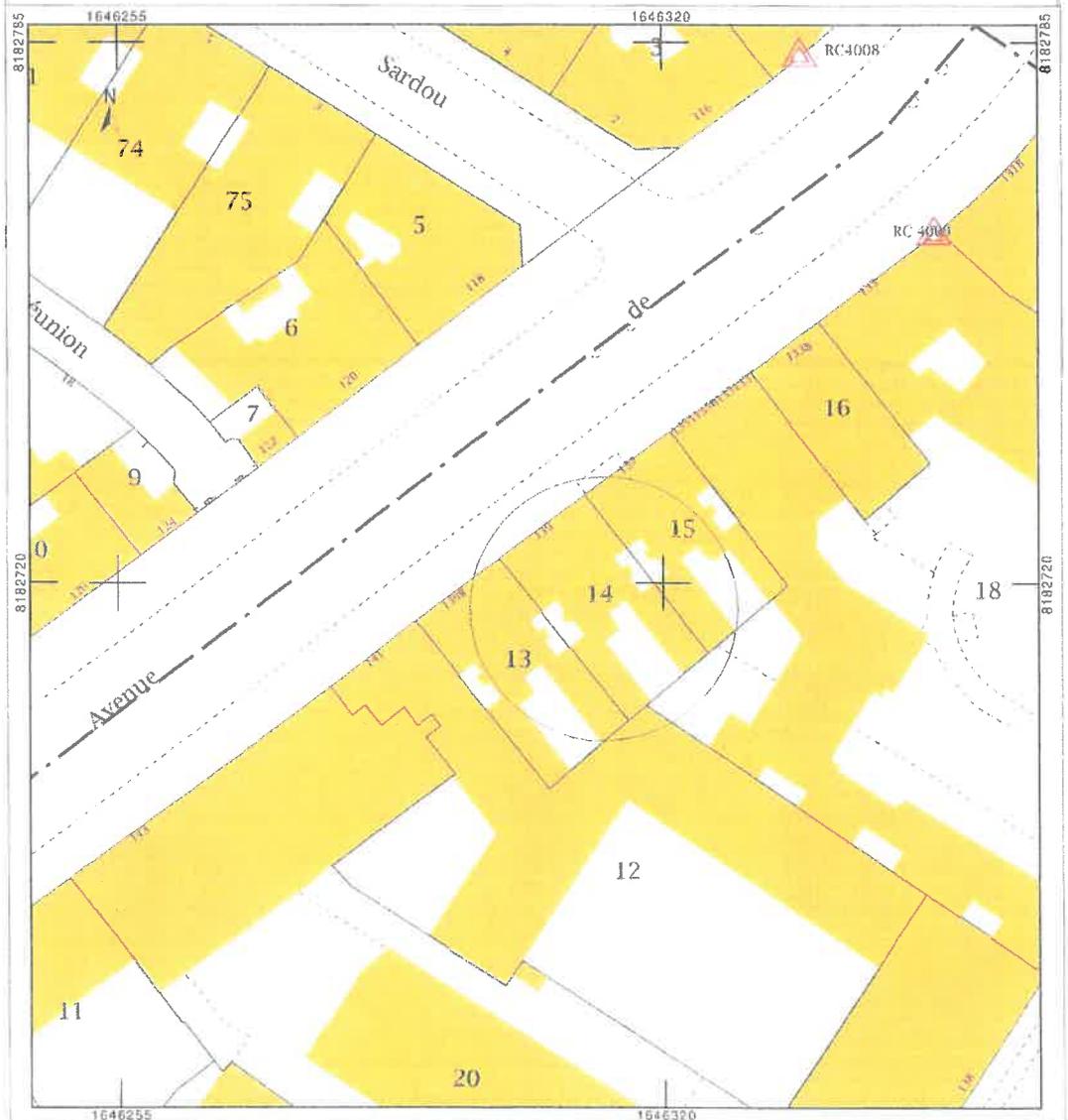
Affaire : SDC 139 AV DE VERSAILLES  
C/MARTIN

ECHELLE 1/650

PROPRIETAIRE(S) : Mme Chloé MARTIN

Lot 7 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



**Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antédudien**

Date de la demande : 15/12/2020  Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1025703

Code postal : 7 5 0 1 6 Sect. Cadast. : A H Parcelle : 0 0 1 4

**PARIS**

Adresse : 139 AVENUE DE VERSAILLES Votre référence : SDC / MARTIN  
75016 Paris

Adresse complémentaire : \_\_\_\_\_

Parcelles complémentaires : \_\_\_\_\_

Les renseignements ci-dessous 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

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

**1° Possibilité de dissolution du gypse antédudien :**

- Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977  Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

**2° Par rapport aux zones de carrières connues :**

- en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

**3° Particularités du sous-sol :**

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

**4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

**Annexe 5**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE** : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 139 avenue de Versailles 75016 PARIS, représenté par son Syndic LE CABINET MICHEL & XAVIER GRIFFATON

**CONTRE** : Madame Chloé MARTIN

**Avocat poursuivant** : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le questionnaire complété par le Syndic de Copropriété et les 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Michel & X. Griffaton', is written over the text of the document.

**QUESTIONNAIRE**

**SYNDIC DE L'IMMEUBLE : GRIFFATON SA**

**IMMEUBLE EN COPROPRIETE : 139 avenue de Versailles 75016 PARIS**

**LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : 7**

**APPARTENANT A : Chloé MARTIN**

**VENDEURS : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 139 avenue de Versailles 75016 PARIS**

**Avocat poursuivant la vente sur SAISIE-IMMOBILIERE : La SCP d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, 128 boulevard Saint Germain à PARIS 6ème**

-----  
 Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à la SCP HOCQUARD & ASSOCIES les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

**1°) Quel est le montant total de la créance du syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?**

Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :

- **pour chaque lot**, montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965,

	Charges Lot 7	Txv	Autre
<u>2021</u>	402,44 € 24,75 € CC		
		41,95 €	
	96,28 € Fds Txv		
<u>2020</u>	1570,72 € CC		
		1326,43 €	
	95,38 € Fds Txv		178,52 €
<u>2019</u>	1539,14 € CC		
		592,44 €	52,93 €
	1629,59 € CC		
<u>2018</u>	94,38 € Fds Txv		

pouvant faire l'objet du privilège instauré par la loi du 21 juillet 1994.

ET les charges afférentes : charges Tx Autre

	charges	Tx	Autre
<u>2017</u> à la 3 <sup>e</sup> année encore antérieure - charges - travaux	1652,54 € CC 95,44 € Fds vx	/	184,85 €
<u>2016</u> et enfin la 4 <sup>e</sup> année encore antérieure - charges - travaux	764,22 € CC	/	/

qui viendraient en concours avec les autres créanciers hypothécaires.

2°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

/

3°) Un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer des travaux ?

Dans l'affirmative,

a) Quel est cet organisme ?

/

b) Quel est le solde à ce jour ?

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?

/

5°) Après de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie :

n° de police 262 72 18004

sa durée 12 mois

montant de l'assurance 4131,16 € en 2020

6°) Quel est le montant du fond de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

220,08 €

7°) pour satisfaire aux dispositions du décret n° 96.97 du 7 février 1996, des recherches ont-elles été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

Parties communes uniquement Rappel joint

8°) Des recherches ont-elles été faites concernant l'existence de termites, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

9°) Quel est le montant des charges mensuelles/trimestrielles pour chacun des lots ?

2021

charges courantes : 402,44

fonds travaux : 24,75

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON**  
**ADMINISTRATION D'IMMEUBLES SAS**  
 SYNDIC DE COPROPRIETE  
 Société par actions simplifiée  
 au capital de 220.000 Euros

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
 ☎ 01 47 34 75 75

Charges courantes (+ reguif cc)  
 Fonds Travaux  
 Appels Travaux (+ reguif trav)  
 Autre (relance...)

**Relevé de compte**

Vos références : S.00000.0101.4501.00526  
 MARTIN Ch - Courant

MME MARTIN Chloé  
 139 avenue de versailles  
 75016 PARIS

Immeuble : 139 avenue de Versailles  
 75016 PARIS

Paris, le 23/03/2021

Madame,  
 Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/01/2016.

Page 1/4

N° Lot	Type de lot
7	Appartement

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
01/01/2016	Provision vente Charges courantes	496,50		496,50
01/01/2016	Annule Provision vente Charges courantes		496,50	0,00
01/01/2016	Appel 1 01/01/2016-31/03/2016	496,50		496,50
01/04/2016	Appel 2 01/04/2016-30/06/2016	496,50		993,00
22/06/2016	Sld Chg 01/01/2015-31/12/2015		624,39	368,61
01/07/2016	Appel 3 01/07/2016-30/09/2016	496,50		865,11
01/10/2016	Appel 4 01/10/2016-31/12/2016	496,50		1.361,61
01/01/2017	Appel 1 01/01/2017-31/03/2017	454,03		1.815,64
07/03/2017	Frais de Mise en Demeure	24,00		1.839,64
14/03/2017	LRAR du 07/03/17 MME MARTIN CHLOE	4,85		1.844,49
01/04/2017	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2017	23,86		1.868,35
01/04/2017	Appel 2 01/04/2017-30/06/2017	454,03		2.322,38
01/04/2017	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2017	23,86	216	2.346,24
14/06/2017	Sld Chg 01/01/2016-31/12/2016		597,39	1.748,85
01/07/2017	Appel 3 01/07/2017-30/09/2017	454,02		2.202,87
01/07/2017	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2017	23,86		2.226,73
01/10/2017	Appel 4 01/10/2017-31/12/2017	454,03		2.680,76
01/10/2017	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2017	23,86		2.704,62
13/12/2017	Etablst Pré état daté	156,00		2.860,62
01/01/2018	Appel 1 01/01/2018-31/03/2018	451,34		3.311,96
01/01/2018	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2018	23,72		3.335,68
01/04/2018	Appel 2 01/04/2018-30/06/2018	451,34		3.787,02
	A REPORTER	5.505,30	1.718,28	3.787,02

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON**  
**ADMINISTRATION D'IMMEUBLES SAS**  
 SYNDIC DE COPROPRIETE  
*Société par actions simplifiée*  
*au capital de 220.000 Euros*

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
 ☎ 01 47 34 75 75

**Relevé de compte**

Vos références : S.00000.0101.4501.00526  
 MARTIN Ch - Courant

MME MARTIN Chloé  
 139 avenue de versailles  
 75016 PARIS

Immeuble : 139 avenue de Versailles  
 75016 PARIS

Paris, le 23/03/2021

Madame,  
 Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/01/2016.

Page 2/4

N° Lot	Type de lot
7	Appartement

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	REPORT PAGE PRECEDENTE...	5.505,30	1.718,28	3.787,02
01/04/2018	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2018	23,72		3.810,74
03/05/2018	Appel Rempl. platine interphon 94,88	198,95		4.009,69
06/06/2018	Frais de Mise en Demeure	24,00		4.033,69
01/07/2018	Appel 3 01/07/2018-30/09/2018	451,33		4.485,02
01/07/2018	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2018	23,72		4.508,74
13/08/2018	LRAR du 07/06/2018 MME MARTIN CHLOE	4,93	207 €	4.513,67
23/08/2018	Std Chg 01/01/2017-31/12/2017		163,57	4.350,10
18/09/2018	Appel Etude reprise structure 592,44	63,00		4.413,10
18/09/2018	Appel Rénovation sol hall vest	115,67		4.528,77
01/10/2018	Appel Rénovation sol hall vest	115,67		4.644,44
01/10/2018	Appel 4 01/10/2018-31/12/2018 52,93	451,35		5.095,79
01/10/2018	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2018	23,72		5.119,51
05/11/2018	Appel Rénovation sol hall vest	99,15		5.218,66
06/11/2018	Frais de Mise en Demeure	24,00		5.242,66
01/01/2019	Appel 1 01/01/2019-31/03/2019	458,86		5.701,52
01/01/2019	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2019	23,97		5.725,49
01/04/2019	Appel 2 01/04/2019-30/06/2019 1717,20	419,45		6.144,94
01/04/2019	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2019 -178,60	23,97		6.168,91
07/05/2019	Appel Procédure WOODIZ 1539,14	218,40		6.387,31
09/05/2019	Std Chg 01/01/2018-31/12/2018		175,77	6.211,54
09/05/2019	Solde Etude reprise structure		51,91	6.159,63
	A REPORTER.....	8.269,16	2.109,53	6.159,63

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON**  
**ADMINISTRATION D'IMMEUBLES SAS**  
 SYNDIC DE COPROPRIETE  
*Société par actions simplifiée*  
*au capital de 220.000 Euros*

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
 ☎ 01 47 34 75 75

**Relevé de compte**

Vos références : S.00000.0101.4501.00526  
 MARTIN Ch - Courant

MME MARTIN Chloé  
 139 avenue de versailles  
 75016 PARIS

Immeuble : 139 avenue de Versailles  
 75016 PARIS

Paris, le 23/03/2021

Madame,  
 Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/01/2016.

Page 3/4

N° Lot	Type de lot
7	Appartement

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	REPORT PAGE PRECEDENTE...	8.269,16	2.109,53	6.159,63
09/05/2019	Solde Rempl. platine interphon	29,30		6.188,93
01/07/2019	Appel 3 01/07/2019-30/09/2019	419,44		6.608,37
01/07/2019	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2019	23,97		6.632,34
02/09/2019	Appel Et. Rav. façades cour/co	194,04		6.826,38
01/10/2019	Appel 4 01/10/2019-31/12/2019	419,45		7.245,83
01/10/2019	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2019	23,97		7.269,80
01/11/2019	Appel exceptionnel solidarité	306,60		7.576,40
12/11/2019	Appel Procédure WOODIZ	630,00		8.206,40
04/12/2019	Frais de Mise au Contentieux	178,52		8.384,92
01/01/2020	Appel 1 01/01/2020-31/03/2020	419,59		8.804,51
01/01/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2020	24,07		8.828,58
01/04/2020	Appel 2 01/04/2020-30/06/2020	383,71		9.212,29
01/04/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2020	24,07		9.236,36
01/07/2020	Appel 3 01/07/2020-30/09/2020	383,72		9.620,08
01/07/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2020	24,07		9.644,15
01/10/2020	Appel 4 01/10/2020-31/12/2020	383,70		10.027,85
01/10/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2020	24,07		10.051,92
20/10/2020	Sld Chg 01/01/2019-31/12/2019		178,06	9.873,86
20/10/2020	Apl. Rempl etiquettes net. BAL	41,95		9.915,81
	Total général	12.203,40	2.287,59	
	Solde de la période débiteur (Euros.)	9.915,81		9.915,81

CC 1er T21 402,44  
 Tds tx 1er T21 24,75  
 Jo 343 e.

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON**  
ADMINISTRATION D'IMMEUBLES SAS  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
*Société par actions simplifiée  
au capital de 220.000 Euros*

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
■ 01 47 34 75 75

**Relevé de compte**

Vos références : S.00000.0101.4501.00526  
MARTIN Ch - Courant

MME MARTIN Chloé  
139 avenue de versailles  
75016 PARIS

Immeuble : 139 avenue de Versailles  
75016 PARIS

Paris, le 23/03/2021

Madame,  
Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/01/2016.

Page 4/4

N° Lot	Type de lot
7	Appartement

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez être assurés de notre parfaite considération.

Le Syndic.

ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2018

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON S.A.**

ADMINISTRATION D'IMMEUBLES  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
*Capital : 220.000 Euros*

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
☎ 01 47 34 75 75  
Télécopie : 01 47 34 54 45

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

**Syndicat des Copropriétaires**  
**139 avenue de Versailles**

Paris, le 25 juin 2018

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2018  
COPROPRIETE 139 AVENUE DE VERSAILLES  
- 75016 PARIS

L'an deux mille dix-huit,

Le vingt-cinq juin à dix-huit heures .

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, BUREAUX DU SYNDIC M&X GRIFFATON 75015 PARIS, sur convocation adressée par le Syndic Michel & Xavier GRIFFATON par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 2) ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR
- 3) ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR
- 4) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 5) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
- 6) APPROBATION DU COMPTE DE DEPENSES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017
- 7) APPROBATION DE L'ETAT DES DETTES ET CREANCES ET DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2017
- 8) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
- 9) QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION
- 10) NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 11) DUREE DU MANDAT DU CONSEIL SYNDICAL
- 12) NOMINATION DE MICHEL & XAVIER GRIFFATON, ADMINISTRATION D'IMMEUBLES , EN TANT QUE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SUIVANT PROJET DE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION DE LA PRESENTE ASSEMBLEE
- 13) DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL
- 14) TRAVAUX DE REFECTION DE L'INTERIEUR DE LA CABINE ASCENSEUR GAUCHE
- 15) MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION
- 16) TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DU VESTIBULE ET DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2018

- 17) MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION
- 18) A LA DEMANDE DE M ET MME GROSS MISSION A DONNER A UN TECHNICIEN AUX FINS DE VERIFIER L'ETAT DES STRUCTURES (ENTRE APPT 1ER ETAGE GROSS ET 2EME ETAGE SCI AGATHE)
- 19) AUTORISATION A DONNER CONCERNANT DES TRAVAUX DANS L'APPARTEMENT DE MME GERARD (3EME ETAGE DROITE ESC. DROIT) AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE (REPLACEMENT DE FENETRES DESTRUCTION D'UN MUR PORTEUR)
- 20) REMPLACEMENT DES VERRES GRAVES DANS LES ESCALIERS
- 21) SAISIE IMMOBILIERE LOT N°7 PROPRIETE DE MME MARTIN
- 22) QUESTIONS DIVERSES

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

**Sont présents et représentés 11 copropriétaires représentant 386/1000<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents :** SCI AGATHE ET MARTHE (34), M. & MME BALANDRAUD / BEN BACHIR HASSAN (40), MME GAUTIER (21), SCI GILMAG (25), M. & MME GRIGORIEV (36), M. & MME GROSS (33), M. JULIEN (42), IND KOCH (22), M&ML LANGUILLE ET LLITJOS (40), MME MARTIN (42), M. MATERA (41), MME MEZIANE LE GUIRIEC (30), M. SEBAN (43), MME VASILIKI SKITSA (26), IND. WOLFSTIRN (80), STE ZHT INVEST 2 (59)

**Soit 16 copropriétaires absents représentant 614 tantièmes.**

L'assemblée procède à la composition du bureau :

### 1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mme BELAOUA est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 386 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 386/386 tantièmes.

### 2 - ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Mme VALRANGES est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 386 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 386/386 tantièmes.

### 3 - ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

Mme MICHON est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 386 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 386/386 tantièmes.

**4 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

M. BOQUET représentant la société « Michel & Xavier GRIFFATON Administration d'immeubles », est désigné en tant que Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 386 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 386/386 tantièmes.

**5 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée prend acte du rapport du conseil syndical.

**6 - APPROBATION DU COMPTE DE DEPENSES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

L'assemblée approuve le compte de dépenses de l'exercice clos le 31 décembre 2017, pour un montant de 41.383,39 € TTC.

Il est rappelé ici qu'en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale du 02/03/1988, 9<sup>ème</sup> résolution, les comptes et pièces de caisse de la copropriété peuvent être consultés le jour de la tenue de l'Assemblée Générale, au cabinet du Syndic, durant les heures ouvrables du cabinet, et uniquement sur rendez-vous préalable.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 386 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 386/386 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M&MME LANGUILLE ET LLITJOS \*

\* La feuille de présence fait désormais référence à 426 tantièmes présents ou représentés et 574 tantièmes absents.

**7 - APPROBATION DE L'ETAT DES DETTES ET CREANCES ET DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2017**

L'assemblée approuve l'état des dettes et créances et la situation de trésorerie de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

**8 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

L'assemblée décide d'approuver le budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 qui sera appelé par quart du budget annuel exigible au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil, pour un montant de 45.655,00 € TTC.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

## 9 - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION

L'assemblée donne quitus au Syndic de sa gestion.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

## 10 - NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est rappelé que jusqu'à présent le conseil syndical présidé par MME BELAOUA est constitué de :

Messieurs ou Mesdames BELAOUA, EL-HUSSEINI (MICHON), MESNAGER-VALRANGES, ARSENEV.

- Décision à prendre sur la nomination par 3 votes successifs des membres du Conseil Syndical selon projet de résolution suivant :

L'assemblée nomme par 3 votes successifs membre du Conseil Syndical, Mesdames BELAOUA, EL-HUSSEINI (MICHON), MESNAGER-VALRANGES

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes Mesdames ou Messieurs MME BELAOUA (28), MME BENTOLILA (76), M. BONNAFONT (21), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), MME EL-HUSSEINI (MICHON) (20), MME GERARD (41), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20), M. & MME LANGUILLE ET LLITJOS (40), MMES MESNAGER-VALRANGES 2 (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES 3 (63), M. PETIT (32), M. SLOWIK (26)  
En vertu de quoi cette résolution n'est pas adoptée faute de réunir la majorité suffisante

L'assemblée décide alors à l'unanimité de statuer immédiatement dans les conditions de l'article 24 de la loi par un second vote faute de quoi l'inscription de cette question serait reportée à une Assemblée ultérieure.

L'assemblée nomme par 3 votes successifs membre du Conseil Syndical, Mesdames BELAOUA, EL-HUSSEINI (MICHON), MESNAGER-VALRANGES

### Résultat du second vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

## 11 - DUREE DU MANDAT DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée vote que le mandat des Conseillers Syndicaux élus tels que présenté ci-dessus prend effet à la date de la présente assemblée et ce jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes 2018 et au plus tard le 31 décembre 2019.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

Les membres du Conseil Syndical ainsi constitué décident à l'unanimité de nommer Mme BELAOUA en tant que Président du Conseil Syndical

**12 - NOMINATION DE MICHEL & XAVIER GRIFFATON, ADMINISTRATION D'IMMEUBLES , EN TANT QUE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SUIVANT PROJET DE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION DE LA PRESENTE ASSEMBLEE**

*Décision à prendre sur le projet de résolution suivant :*

L'assemblée nomme la société Michel & Xavier GRIFFATON, Administration d'Immeubles, en tant que syndic de l'immeuble suivant son contrat de mandat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée à compter du 25 juin 2018 pour expirer le 31 décembre 2019 pour un montant d'honoraires de gestion courante (base 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours) de :

6.968,27 € HT, soit 8.361,93 € TTC avec gestion en compte bancaire séparé.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes Mesdames ou Messieurs MME BELAOUDA (28), MME BENTOLILA (76), M. BONNAFONT (21), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), MME EL-HUSSEINI (MICHON) (20), MME GERARD (41), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20), M. & MME LANGUILLE ET LLITJOS (40), MMES MESNAGER-VALRANGES 2 (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES 3 (63), M. PETIT (32), M. SLOWIK (26)  
En vertu de quoi cette résolution n'est pas adoptée faute de réunir la majorité suffisante

L'assemblée décide alors à l'unanimité de statuer immédiatement dans les conditions de l'article 24 de la loi par un second vote faute de quoi l'inscription de cette question serait reportée à une Assemblée ultérieure.

Résultat du 2<sup>ème</sup> vote

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

L'assemblée à l'unanimité donne mandat au Président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic ainsi adopté.

**13 - DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL**

En application l'article 88 de la LOI MACRON n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui modifie l'article 21 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée, afin de limiter les contraintes pesant sur le Conseil syndical, le dispense de son obligation de procéder à la mise en concurrence du contrat de syndic avant la tenue des assemblées générales appelées à se prononcer sur la désignation de celui-ci et qui interviendront dans les trois ans à compter de la présente assemblée.

Cette dispense est accordée sans préjudice de la possibilité pour tout copropriétaire ou le conseil syndical, de mettre en concurrence le contrat de syndic et de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communiquerait alors à cet effet.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes Mesdames ou Messieurs MME BELAOUDA (28), MME BENTOLILA (76), M. BONNAFONT (21), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), MME EL-HUSSEINI (MICHON) (20), MME GERARD (41), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20), M. & MME LANGUILLE ET LLITJOS (40), MMES MESNAGER-VALRANGES 2 (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES 3 (63), M. PETIT (32), M. SLOWIK (26)  
En vertu de quoi cette résolution n'est pas adoptée faute de réunir la majorité suffisante

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2018

L'assemblée décide alors à l'unanimité de statuer immédiatement dans les conditions de l'article 24 de la loi par un second vote, faute de quoi l'inscription de cette question serait reportée à une Assemblée ultérieure.

Résultat du 2<sup>ème</sup> vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

### 14 - TRAVAUX DE REFECTION DE L'INTERIEUR DE LA CABINE ASCENSEUR GAUCHE

L'assemblée décide d'effectuer les travaux suivants :

- REFECTION DE L'INTERIEUR DE LA CABINE ASCENSEUR GAUCHE
- Examine et soumet au vote la proposition :
  - de l'entreprise CEPA pour un montant de 4.782,80 € TTC honoraires de syndic en sus
  - de l'entreprise ASCENSEUR PARISIEN pour un montant de 5.665,00 € TTC honoraires de syndic en sus
- Retient le devis de l'entreprise CEPA pour un montant de 4.782,80 € TTC honoraires de syndic en sus
- Précise que le coût des travaux ainsi que les honoraires du syndic seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense en Charges Ascenseur Gauche
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définis ci-dessous :
  - 100% exigibles au 01/09/2018

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 155/590 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 155/155 tantièmes.

### 15 - MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION

L'assemblée vote un montant d'honoraires syndic de 4.824 % HT sur le montant HT des travaux soit un montant de 251.70 € TTC à appeler selon la même répartition et exigibilité que les travaux votés à travers la précédente résolution, à laquelle se rapportent ces honoraires.

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 155/590 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 155/155 tantièmes.

### 16 - TRAVAUX DE REFECTION DES SOLS DU VESTIBULE ET DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

*Décision à prendre sur le projet de résolution suivant :*

L'assemblée :

- ☞ Décide d'effectuer les travaux suivants :

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2018

- REFECTION DES SOLS DU VESTIBULE ET DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

↳ Examine et soumet au vote la proposition

- de l'entreprise ACER prévue pour un montant de 12.077,46 € TTC (1<sup>ER</sup> devis), honoraires Syndic en sus et pour un montant de 13.996,96 € TTC (2nd devis), honoraires de Syndic en sus
- de l'entreprise ARTS ET TECHNIQUES DES PIERRES prévue pour un montant de 12.114,08 € TTC, honoraires Syndic en sus (devis non reçu le jour de l'envoi de la convocation)
- de l'entreprise ORSAL prévue pour un montant de 7.475,38 € TTC, honoraires Syndic en sus
- de l'entreprise ALUXEL prévue pour un montant de 11.018,37 € TTC, honoraires Syndic en sus

↳ Retient le devis de l'entreprise ORSAL pour un montant de 7.475,38 € TTC, honoraires Syndic en sus.

↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires Syndic y afférant seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense en Charges Communes Générales.

↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous :

- 35 % exigibles au 01/09/2018
- 35 % exigibles au 01/10/2018
- 30 % exigibles au 01/11/2018

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 251 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 129 tantièmes

MLLE BENTOLILA (76), M. BONNAFONT (21), M. PETIT (32)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 46 tantièmes

SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés hors abstention, soit 251/380 tantièmes.

### 17 - MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION

*Décision à prendre sur le projet de résolution suivant :*

L'assemblée vote un montant d'honoraires syndic de 4,824 % HT sur le montant HT des travaux soit un montant de 393,40 € TTC à appeler selon la même répartition et exigibilité que les travaux votés à travers la précédente résolution, à laquelle se rapportent ces honoraires.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 251 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 129 tantièmes

MLLE BENTOLILA (76), M. BONNAFONT (21), M. PETIT (32)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 46 tantièmes

SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20)

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2018

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés hors abstention, soit 251/380 tantièmes.

### **18 - A LA DEMANDE DE M ET MME GROSS MISSION A DONNER A UN TECHNICIEN AUX FINS DE VERIFIER L'ETAT DES STRUCTURES (ENTRE APPT 1ER ETAGE GROSS ET 2EME ETAGE SCI AGATHE)**

Suivant courrier RAR du 15 mai 2018 de M et MME GROSS ci-annexé :

« Des dégâts des eaux récurrents dont l'origine est parfaitement déterminée comme provenant de l'appartement situé au 2eme étage, ont provoqué d'importants dommages impactant en particulier les plafonds, jusqu'à provoquer des modifications dans la fermeture de certaines portes au niveau de son linteau. Je demande donc que la copropriété par vote :

1. se prononce sans réserve sur la nature des matériaux de structure (planchers/plafonds) : bois ou métal ou les deux.
2. prenne toutes les mesures que de droit pour s'assurer de l'état de ces structures à la suite des fuites répétitives constatées par huissier et experts des assurances
3. prenne toutes mesures pour s'assurer dans l'intérêt même de la copropriété que les travaux de plomberie d'ordre privatif ne présentent pas de risques pour les structures de la copropriété » ces faits exposés,

Projet de résolution :

*« La copropriété en assemblée générale ordinaire décide de missionner un technicien aux fins de vérifier l'état des structures (linteaux, solives et autres) et s'assurer que les fuites répétitives n'ont pas modifié leur bonne tenue dans leur usage et leur bon état de conservation ».*

A cet effet, l'assemblée vote un budget de 1.500,00 € TTC et fixe la date d'exigibilité de ce montant au 01/07/2018, ce montant sera appelé en Charges Communes Générales

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes Mesdames ou Messieurs MME BELAOUA (28), MME BENTOLILA (76), M. BONNAFONT (21), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), MME EL-HUSSEINI (MICHON) (20), MME GERARD (41), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20), M. & MME LANGUILLE ET LLITJOS (40), MMES MESNAGER-VALRANGES 2 (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES 3 (63), M. PETIT (32), M. SLOWIK (26)

En vertu de quoi cette résolution n'est pas adoptée faute de réunir la majorité suffisante

L'assemblée décide alors à l'unanimité de statuer immédiatement dans les conditions de l'article 24 de la loi par un second vote faute de quoi l'inscription de cette question serait reportée à une Assemblée ultérieure.

Résultat du 2<sup>ème</sup> vote

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

### **19 - AUTORISATION A DONNER CONCERNANT DES TRAVAUX DANS L'APPARTEMENT DE MME GERARD (3EME ETAGE DROITE ESC. DROIT) AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE (REMPLACEMENT DE FENETRES DESTRUCTION D'UN MUR PORTEUR)**

Suivant courrier RAR et document « Powerpoint » du 14 mai 2018 ci-annexé :

Décision à prendre sur le vote de la présente résolution :

« Travaux 3eme étage droite

- *Date souhaitée début des travaux : 1<sup>er</sup> aout 2018*

*Option 1 (schéma joint)*

- 1 Destruction du toilette et du mur*
- 2 Remplacement des fenêtres actuelles pas des fenêtres double-vitrage*
- 3 Ajout d'un toilette dans la salle de bain actuelle*

- *Option 2 (schéma joint)*

- 1 Destruction du toilette et du mur*
- 2 Remplacement des fenêtres actuelles pas des fenêtres double-vitrage*
- 3 Ajout d'un toilette dans la salle de bain actuelle*
- 4 Destruction d'un mur porteur*

Il est précisé que suite à la réception de ce courrier le Syndic a adressé, le 17 mai 2018, au demandeur la réponse suivante :

Nous avons reçu votre courrier recommandé AR concernant les travaux envisagés dans l'appartement de Mme GERARD. Cette demande sera inscrite à l'ordre du jour dans les termes dans lesquels vous nous l'avez adressée bien que la forme utilisée (document PowerPoint avec 2 options envisagées comprenant chacune une liste de travaux) n'est pas celle d'une « question » soumise à la délibération de l'assemblée.

En ce qui concerne le remplacement des fenêtres sur rue et sur cour il n'y a pas de précision dans votre demande sur le type de fenêtre que vous envisagez de poser et sur leur aspect (matériau, couleur, petit bois, etc.), nous vous enjoignons donc de vous munir le jour de l'assemblée d'un projet plus précis (photos, fiche technique, devis) permettant à l'assemblée de se prononcer en toute connaissance de cause sur ce point.

Concernant le percement ou suppression d'un mur porteur, ces travaux doivent préalablement faire l'objet d'une étude d'architecte accompagnée d'une note de calcul réalisé par un BET structure et être réalisés sous le contrôle d'un architecte désigné par la copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété (dont les honoraires sont à la charge du demandeur). Nous attirons également votre attention sur le fait que le mur que vous envisagez de détruire côté cuisine dans « l'option 1 » pourrait être porteur ou semi-porteur, l'avis d'un architecte nous semble donc indispensable avant toute intervention sur ce mur.

Concernant l'ajout d'un toilette dans la salle de bain actuelle il faudra vous assurer que celui-ci peut être raccordé sur un ouvrage adaptée à recevoir des eaux vannes conformément aux dispositions du règlement sanitaire de Paris (arrêté n°79-561 du 20 novembre 1979). L'attestation sur ce point pourra être établie par une entreprise spécialisée de plomberie disposant des qualifications nécessaires. Nous vous rappelons également que si vous envisagez d'installer un équipement de type « sanibroyeur » celui-ci ne peut également être raccordé que sur une descente adaptée aux eaux vannes et qu'en outre qu'une autorisation administrative préalable doit être obtenue auprès de la Ville de Paris.

A la date de ce jour, le dossier n'a pas été complété par Mme GERARD. En cas d'autorisation de travaux par l'assemblée, Mme GERARD devra impérativement et préalablement aux travaux, souscrire une assurance dommage ouvrage et en justifier au Syndic.

Les travaux envisagés n'étant plus d'actualité, la résolution est sans objet.

## 20 - REMPLACEMENT DES VERRES GRAVES DANS LES ESCALIERS

Décision à prendre sur le projet de résolution suivant :

L'assemblée :

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- REMPLACEMENT DES VERRES GRAVES DANS LES ESCALIERS

↳ Examine et soumet au vote la proposition

- de l'entreprise ANDREETA PFEIFFER prévue pour un montant de 746 € TTC (hors réactualisation). La réactualisation de ce devis, non encore réceptionnée au jour de la rédaction de la présente convocation, sera produite en séance.

↳ Précise que le coût des travaux seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense en charges communes générales et comptabilisé dans les dépenses de l'exercice concerné par la dépense.

Ont voté contre : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

Une réunion sera organisée courant septembre 2018 sur place avec le Conseil Syndical pour faire un état des lieux des verres des cages d'escalier à changer afin de trouver une solution la plus harmonieuse pour l'esthétique des parties communes de l'immeuble.

## 21 - SAISIE IMMOBILIERE LOT N°7 PROPRIETE DE MME MARTIN

Devant l'arriéré de paiement Mme MARTIN (4.009,69 € au jour où nous convoquons/ dernier règlement reçu juin 2017), décision à prendre sur le projet de résolution suivant :

### Projet de résolution :

" L'Assemblée autorise le cabinet M. et X. GRIFFATON, Administration d'immeubles, Syndic de Copropriété, à engager une procédure de mise en vente sur saisie immobilière du lot 7 du Règlement de copropriété, propriété de Mme MARTIN et en fixe la mise à prix à 50 000 €.

Il est rappelé qu'à défaut d'enchérisseur sur cette mise à prix, c'est le Syndicat des Copropriétaires qui sera déclaré adjudicataire pour le prix de vente, augmenté des frais, et en conséquence, l'assemblée donne d'ores et déjà tous pouvoirs au Syndic, si tel est le cas, pour poursuivre l'expulsion de tout occupant des lots visés. »

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 426 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 426/426 tantièmes.

## 22 - QUESTIONS DIVERSES

Information et échanges sans vote de l'assemblée.

**ASSEMBLEE GENERALE DU 25/06/2018**

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE ET PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,  
LA SEANCE EST LEVEE A 20H30, APRES SIGNATURE DU PRESENT PROCES VERBAL**

**La présidente**  
Mme BELAOUA

**Les scrutateurs**  
Mme VALRANGES  
Mme MICHON

**Le secrétaire**  
M. BOQUET

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

*Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. 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'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».*

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON s.a.**

ADMINISTRATION D'IMMEUBLES  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
Capital: 220.000 euros

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
☎ 01 47 34 75 75  
Télécopie: 01 47 34 54 45

**PROCES-VERBAL  
D'ASSEMBLEE GENERALE**

Syndicat des Copropriétaires  
139 avenue de Versailles

N/Réf. : 0101/AG1907

Paris, le 3 avril 2019

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint le procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble **139 avenue de Versailles, 75016 PARIS**, qui s'est tenue le **JEUDI 21 MARS 2019 à 18 H 30**. Le présent procès-verbal est adressé en recommandé avec accusé de réception aux Copropriétaires absents et non représentés ou opposants.

**IMPORTANT**

**Nous vous informons par ailleurs que votre espace client personnalisé est disponible sur le site [www.griffaton.fr](http://www.griffaton.fr). Vous trouverez sur votre espace les données comptables de votre compte copropriétaire ainsi que des informations sur votre copropriété : règlement de copropriété, convocations et procès-verbaux d'assemblées, coordonnées de la police d'assurance de l'immeuble...**

**Les identifiants vous permettant d'accéder à votre compte figurent en haut de vos relevés de charges.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos dévoués sentiments.

Nota : Les prix repris dans le présent procès-verbal sont valables pour les taux de TVA en vigueur à la date de la convocation de l'Assemblée Générale. En cas de modification du taux de TVA, les travaux ou prestations seraient exécutés et honorés suivant le tarif HT des travaux votés avec assujettissement au taux de TVA en vigueur.

« Art. 42. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndicat dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndicat des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

**ASSEMBLEE GENERALE DU 21/03/2019**

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON S.A.**

ADMINISTRATION D'IMMEUBLES  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
Capital : 220.000 Euros

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
☎ 01 47 34 75 75  
Télécopie : 01 47 34 34 45

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

**Syndicat des Copropriétaires  
139 avenue de Versailles**

Paris, le 21 mars 2019

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 21/03/2019  
COPROPRIETE 139 AVENUE DE VERSAILLES  
- 75016 PARIS**

L'an deux mille dix-neuf,

Le vingt et un mars à dix-huit heures trente.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, BUREAUX DU SYNDIC M&X GRIFFATON 75015 PARIS, sur convocation adressée par le Syndic Michel & Xavier GRIFFATON par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 2) ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR
- 3) ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR
- 4) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 5) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
- 6) APPROBATION DU COMPTE DE DEPENSES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018
- 7) APPROBATION DE L'ETAT DES DETTES ET CREANCES ET DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2018
- 8) APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX ETUDE STRUCTURES (EW)
- 9) APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION INTERIEURE CABINE ASCENSEUR GAUCHE (T3)
- 10) APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REMPLACEMENT PLATINE INTERPHONE (8D)
- 11) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
- 12) QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION
- 13) NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 14) DUREE DU MANDAT DU CONSEIL SYNDICAL
- 15) DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL

- 16) NOMINATION DE MICHEL & XAVIER GRIFFATON, ADMINISTRATION D'IMMEUBLES , EN TANT QUE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SUIVANT PROJET DE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION DE LA PRESENTE ASSEMBLEE
- 17) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE JUDICIAIRE
- 18) MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE A CONFIER A UN ARCHITECTE POUR LE RAVALEMENT DE LA FACADE COUR ET DES DEUX COURETTES
- 19) REMPLACEMENT DE LA BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES ET DU TABLEAU NOMINATIF DANS LE HALL D'ENTREE
- 20) MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION
- 21) HARMONISATION ET REMPLACEMENT DES VERRERIES DES FENETRES DES CAGES D'ESCALIERS A ET B
- 22) MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION
- 23) TRAVAUX DE SECURISATION DE L'ANCIENNE LOGE
- 24) MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION
- 25) MISE EN PLACE DE FORFAITS POUR LES LOGEMENTS DEPOURVUS DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE
- 26) TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE
- 27) INFORMATION SANS VOTE SUR LA PROCEDURE JUDICIAIRE DE RECouvreMENT DES CREANCES DU LOT N°7 PROPRIETE DE MME MARTIN MARTIN
- 28) INFORMATION SANS VOTE SUR LE RAPPORT DE M.SCHLUMBERGER ARCHITECTE A LA DEMANDE DE M.GROSS SUR LA STRUCTURE DU PLANCHER SUITE AU DEGAT DES EAUX
- 29) QUESTIONS DIVERSES

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

**Sont présents et représentés 11 copropriétaires représentant 376/1000<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** SCI AGATHE ET MARTHE (34), MME EL-HUSSEINI - MICHON (20), MME GAUTIER (21), IND . GOUPY/BRACQUE (41), M. JULIEN (42), IND KOCH (22), M&ML LANGUILLE ET LLITJOS (40), MME MARTIN (42), M. MATERA (41), MME MEZIANE LE GUIRIEC (30), M. MOUYAL GABRIEL (25), MR PETIT (32), SCI SCI ALEXINE (43), MME SKITSA (26), M. SLOWIK (26), IND WOLFSTIRN (80), STE ZHT INVEST 2 (59)

**Soit 17 copropriétaires absents représentant 624 tantièmes.**

L'assemblée procède à la composition du bureau :

#### 1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mme BELAOUA est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (376/376 tantièmes).

**2 - ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR**

Mme MESNAGER-VALRANGES est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (376/376 tantièmes).

**3 - ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR**

Mme BENTOLILA est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (376/376 tantièmes).

**4 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

M.BOQUET représentant la société « Michel & Xavier GRIFFATON Administration d'immeubles », est désigné en tant que Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (376/376 tantièmes).

**5 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée prend acte du rapport du conseil syndical.

**6 - APPROBATION DU COMPTE DE DEPENSES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**

L'assemblée approuve le compte de dépenses de l'exercice clos le 31 décembre 2018, pour un montant de 43.878,15 € TTC.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (376/376 tantièmes).

**7 - APPROBATION DE L'ETAT DES DETTES ET CREANCES ET DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2018**

L'assemblée approuve l'état des dettes et créances et la situation de trésorerie de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (376/376 tantièmes).

**8 - APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX ETUDE STRUCTURES (EW)**

L'assemblée approuve le compte travaux ETUDE STRUCTURES , pour un montant de 264,00 € TTC, ainsi que la répartition qui en a été faite, conformément aux documents joints à la convocation de la présente Assemblée.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 376 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (376/376 tantièmes).

**9 - APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION INTERIEURE CABINE ASCENSEUR GAUCHE (T3)**

L'assemblée approuve le compte travaux REFECTION INTERIEURE CABINE ASCENSEUR GAUCHE, pour un montant de 5.040,50 € TTC, ainsi que la répartition qui en a été faite, conformément aux documents joints à la convocation de la présente Assemblée.

Est arrivé en cours de séance : MME EL-HUSSEINI MICHON , IND WOLFSTIRN.

*La feuille de présence fait désormais référence à 476 tantièmes présents ou représentés et 524 tantièmes absents.*

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

**10 - APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REMPLACEMENT PLATINE INTERPHONE (8D)**

L'assemblée approuve le compte travaux REMPLACEMENT DE LA PLATINE INTERPHONE , pour un montant de 5.434,31 € TTC, ainsi que la répartition qui en a été faite, conformément aux documents joints à la convocation de la présente Assemblée.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

**11 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

L'assemblée décide d'approuver le budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 qui sera appelé par quart du budget annuel exigible au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil, pour un montant de 45.840,00 € TTC.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

**12 - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION**

L'assemblée donne quitus au Syndic de sa gestion.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

### 13 - NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est rappelé que jusqu'à présent le conseil syndical présidé par Mme BELAOUA est constitué de :

Mesdames BELAOUA, EL-HUSSEINI- MICHON, MESNAGER-VALRANGES.

- Décision à prendre sur la nomination successive des membres du conseil syndical selon projet de résolution suivant :

L'assemblée nomme par deux votes successifs membre du conseil syndical, Mme BELAOUA et Mme MESNAGER-VALRANGES

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes  
Mesdames ou Messieurs : M&ME BALANDRAUD / BEN BACHIR HASSAN (40), MLE BELAOUA (28), MLE BENTOLILA (76), MME BONNAFONT (21), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), MME EL-HUSSEINI - MICHON (20), M/ME GRIGORIEV (36), M/ME GROSS (33), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20), MME MESNAGER-VALRANGES (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES (36), SCI HALLEFOUR (27), IND WOLFSTIRN (80).  
En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'assemblée décide à l'unanimité de procéder à un second vote au cours de la même assemblée pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

De ce fait l'assemblée procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

#### Résultat du 2<sup>ème</sup> vote

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

### 14 - DUREE DU MANDAT DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée vote que le mandat des conseillers syndicaux élus tels que présenté ci-dessus prend effet à la date de la présente assemblée pour une durée de un an.

Les membres du Conseil Syndical ainsi constitué décident de nommer Mme BELAOUA en tant que Présidente du Conseil Syndical

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

### 15 - DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL

En application l'article 88 de la LOI MACRON n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui modifie l'article 21 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée, afin de limiter les contraintes pesant sur le Conseil syndical, le dispense de son obligation de procéder à la mise en concurrence du contrat de syndic avant la tenue des assemblées générales appelées à se prononcer sur la désignation de celui-ci et qui interviendront dans les trois ans à compter de la présente assemblée.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 21/03/2019

Cette dispense est accordée sans préjudice de la possibilité pour tout copropriétaire ou le conseil syndical, de mettre en concurrence le contrat de syndic et de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communiquerait alors à cet effet.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M&ME BALANDRAUD / BEN BACHIR HASSAN (40), MLE BELAOUA (28), MLE BENTOLILA (76), MME BONNAFONT (21), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), MME EL-HUSSEINI - MICHON (20), M/ME GRIGORIEV (36), M/ME GROSS (33), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20), MME MESNAGER-VALRANGES (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES (36), SCI HALLEFOUR (27), IND WOLFSTIRN (80).

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide à l'unanimité de procéder à un second vote au cours de la même assemblée pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

### Résultat du 2<sup>ème</sup> vote

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

### **16 - NOMINATION DE MICHEL & XAVIER GRIFFATON, ADMINISTRATION D'IMMEUBLES , EN TANT QUE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SUIVANT PROJET DE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION DE LA PRESENTE ASSEMBLEE**

L'assemblée nomme la société Michel & Xavier GRIFFATON, Administration d'Immeubles, en tant que syndic de l'immeuble suivant son contrat de mandat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée à compter du 21/03/2019 pour expirer 31/12/2020 pour un montant d'honoraires de gestion courante (base 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours) de :

7.114,60 € HT, soit 8.537,52 € TTC avec gestion en compte bancaire séparé.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic ainsi adopté.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M&ME BALANDRAUD / BEN BACHIR HASSAN (40), MLE BELAOUA (28), MLE BENTOLILA (76), MME BONNAFONT (21), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), MME EL-HUSSEINI - MICHON (20), M/ME GRIGORIEV (36), M/ME GROSS (33), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20), MME MESNAGER-VALRANGES (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES (36), SCI HALLEFOUR (27), IND WOLFSTIRN (80)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'assemblée décide à l'unanimité de procéder à un second vote au cours de la même assemblée pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

De ce fait l'assemblée procède, conformément à l'article 25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2<sup>ème</sup> vote

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

**17 - AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE JUDICIAIRE**

*Préambule*

Il est rappelé à l'assemblée les nuisances causées à la copropriété et le risque d'incendie du fait de l'exploitation dans le local commercial situé au rez-de-chaussée (lot n°1) de l'immeuble de la pizzeria WOODIZ qui utilise depuis un an environ un four à feu de bois branché sans autorisation sur un conduit de fumée de l'immeuble.

Les conséquences de cette installation, de nature à créer un risque d'incendie dans l'immeuble, ont été consignées par PV d'huissier en date du 12 Février 2019 annexé à la présente convocation.

Le Syndic garant de la conservation de l'immeuble et de la sécurité des personnes et après avoir adressé de multiples courriers recommandés aux différents propriétaires du lot concerné ainsi qu'à l'exploitant, sans résultat, a décidé d'engager une procédure en référé d'heure à heure à l'encontre du propriétaire et de l'exploitant et a mandaté à cette fin Maître Danielle BEAUJARD Avocat à la Cour.

Copie de la requête en référé d'heure à heure auprès du TGI de Paris est jointe à la présente convocation.

En conséquence

L'assemblée :

Décide dans le but de sauvegarder les intérêts de la copropriété de donner tout pouvoir au Syndic Cabinet Michel & Xavier GRIFFATON Administration d'Immeubles de représenter le Syndicat des Copropriétaires en vue d'assigner au fond devant le tribunal compétent aux fins de faire cesser toute nuisance ou risque pour la sécurité des biens et personnes ci-dessus mentionnés du fait de l'usage d'un four à bois dans la pizzeria WWOODIZ, la SCI ALEXINE es qualité de propriétaire du lot n°1, la société CWWOOD es qualité d'exploitant de la pizzeria WOODIZ ou tout copropriétaire ou tiers dont la responsabilité serait retenue par l'expert judiciaire dont la désignation est sollicitée par référé d'heure à heure.

Décide à cette fin de voter un budget de 4.000,00 Euros et de confier ce dossier à Maître Danielle BEAUJARD.

- L'assemblée décide que les fonds seront appelés en CHARGES COMMUNES GENERALES selon les tantièmes attachés aux lots concernés, aux dates suivantes
  - 50% au 01/06/2019
  - 50% au 01/09/2019

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

**18 - MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE A CONFIER A UN ARCHITECTE POUR LE RAVALEMENT DE LA FACADE COUR ET DES DEUX COURETTES**

*Décision à prendre sur le projet de résolution suivant :*

## ASSEMBLEE GENERALE DU 21/03/2019

L'assemblée :

- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE A CONFIER A UN ARCHITECTE POUR LE RAVALEMENT DE LA FACADE COUR ET DES DEUX COURETTES
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition pour la phase I ETUDES APPEL D'OFFRES
  - Du Cabinet FENDLER SEEMULLER ARCHITECTES prévue pour un montant de 2160,00 € TTC pour la phase I « ETUDES »
  - De Robert SCHLUMBERGER architecte DPLG prévue pour un montant de 4620,00 € TTC
- Décide de retenir la proposition de Robert SCHLUMBERGER architecte DPLG pour un montant de 4620,00 € TTC,
- Précise que le résultat de la phase I Etudes fera l'objet de devis de travaux présentés à la prochaine assemblée générale annuelle ou à une assemblée générale extraordinaire en cas d'urgence, que le Maître d'œuvre qui assurera le suivi des travaux sera celui désigné par la présente assemblée pour la réalisation de la phase I Etudes
- ↳ Précise que le coût des honoraires seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense en : CHARGES COMMUNES GENERALES ;
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :
  - 100 % exigibles au 01/04/2019

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes  
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

### **19 - REMPLACEMENT DE LA BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES ET DU TABLEAU NOMINATIF DANS LE HALL D'ENTREE**

L'assemblée :

- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - REMPLACEMENT DE LA BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES ET TABLEAU NOMINATIF DANS LE HALL D'ENTREE
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition
  - de l'entreprise MERCIER prévue pour un montant de 3855,28 € TTC, honoraires syndic en sus
  - de l'entreprise ATELIER LEA prévue pour un montant de 5101,14 € TTC, honoraires syndic en sus.
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires syndic y afférant seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense ;

## ASSEMBLEE GENERALE DU 21/03/2019

↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous en : CHARGES COMMUNES GENERALES

- 100% exigibles au 01/04/2019

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476tantièmes).

L'assemblée demande a ce qu'une mise à jour complète des étiquettes soit réalisée par le Syndic et que ce coût soit imputé en CHARGES COMMUNES GENERALES selon les tantièmes attachés à chaque lot, sur le budget courant de l'immeuble.

### **20 - MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION**

La résolution est sans objet en raison du vote de la résolution précédente.

### **21 - HARMONISATION ET REMPLACEMENT DES VERRES DES FENETRES DES CAGES D'ESCALIERS A ET B**

L'assemblée :

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- HARMONISATION ET REMPLACEMENT DES VERRES DES FENETRES DES CAGES D'ESCALIERS A ET B

↳ Examine et soumet au vote la proposition

- de l'entreprise ANDREETTA PFEIFFER prévue pour un montant de 2.867,00 € TTC (verres dépolis), ou 8.456,00 € TTC (option verres gravés types coins grecs) honoraires syndic en sus.

↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires syndic y afférant seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense en : CHARGES COMMUNES GENERALES

↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous :

- 100 % exigibles au 01/07/2019

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476tantièmes).

### **22 - MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION**

La résolution est sans objet en raison du vote de la résolution précédente.

**23 - TRAVAUX DE SECURISATION DE L'ANCIENNE LOGE**

L'assemblée :

- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - TRAVAUX DE SECURISATION DE L'ANCIENNE LOGE
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition
  - de l'entreprise MENUISERIES PLAZIAT prévue pour un montant de 1.507,00 € TTC (sécurisation porte loge), honoraires syndic en sus.
  - de l'entreprise MENUISERIES PLAZIAT prévue pour un montant de 4.455,00 € TTC (pose de persiennes métalliques sur les ouvrants coté cour), honoraires syndic en sus.
  - de l'entreprise E.S.T.B prévue pour un montant de 6.116,00 € TTC (condamnation de la porte cuisine, sécurisation porte, remplacement des fenêtres, pose de persiennes métalliques sur les ouvrants coté cour), honoraires syndic en sus.
- ↳ Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... € TTC, honoraires syndic en sus ;
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires syndic y afférant seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense en : CHARGES COMMUNES GENERALES
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous :
  - 100% exigibles au 01/05/2019.

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

**24 - MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION**

La résolution est sans objet compte tenu du vote de la résolution précédente.

**25 - MISE EN PLACE DE FORFAITS POUR LES LOGEMENTS DEPOURVUS DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE**

*Préambule*

Selon le dernier rapport de la société ISTA, joint à la présente convocation, 4 logements seraient actuellement dépourvus de compteurs divisionnaires d'eau froide. Il est rappelé que la société ISTA était contractuellement tenue à deux passages pour installer ces compteurs, que ces deux passages ont été effectués, que les copropriétaires qui n'ont pas permis l'accès à leur appartement à l'occasion de l'un de ces deux passages contractuels devront s'acquitter des frais pour un passage supplémentaire. Il est également rappelé que les copropriétaires concernés peuvent prendre contact avec le service client de la société ISTA pour la prise de rendez vous, en composant le 01.64.54.27.99.

L'assemblée :

☞ Décide que les copropriétaires qui n'auraient pas permis l'accès à leur logement pour la pose d'un compteur divisionnaire de la société ISTA se verront appliqués à compter de 2018 un forfait de 40m<sup>3</sup> qui sera doublé chaque année (80 m<sup>3</sup> en 2019, 160m<sup>3</sup> en 2020, etc.) et non susceptible de régularisation jusqu'à pose d'un compteur. La rémunération du Syndic, si son intervention est nécessaire pour l'installation des compteurs, se fera au temps passé par le gestionnaire selon le tarif des vacations en vigueur.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (476/476 tantièmes).

#### **26 - TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE**

Ayant pris connaissance de l'article 176 de la loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dont le texte est reproduit ci-après :

*« Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n° 218-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement etc. appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.*

*Le 1<sup>er</sup> alinéa rentre en vigueur à l'issue d'un délai de 2 ans à compter de la promulgation de la loi n° 218-1021 du 23 novembre 2018 précitée.*

*Dans ce même délai ; les Propriétaires ou Copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent :*

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

*2) Revendiquer la propriété de ses ouvrages, sauf à ce que le gestionnaire du réseau ou l'autorité apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité »*

la copropriété demande au Syndic de notifier à ENEDIS, qu'au cas où la propriété des colonnes montantes de l'immeuble ne serait pas déjà la propriété du concessionnaire ou d'un organisme public, le Syndicat des Copropriétaires transfère à effet immédiat la propriété des colonnes montantes au gestionnaire du réseau à savoir ENEDIS à qui il incombera désormais d'entretenir et de rénover les colonnes montantes afin d'assurer la fiabilité et la sécurité du réseau.

#### **27 - INFORMATION SANS VOTE SUR LA PROCEDURE JUDICIAIRE DE RECOUVREMENT DES CREANCES DU LOT N°7 PROPRIETE DE MME MARTIN MARTIN**

Le Syndic informe l'assemblée de l'état de la procédure en cours.

Au jour d'envoi de la convocation le montant de charges impayées dus par Mme MARTIN à la copropriété s'élève à 5.725,49 €

**28 - INFORMATION SANS VOTE SUR LE RAPPORT DE M.SCHLUMBERGER  
ARCHITECTE A LA DEMANDE DE M.GROSS SUR LA STRUCTURE DU PLANCHER  
SUITE AU DEGAT DES EAUX**

Le Syndic informe l'assemblée sur le rapport de M. SCHLUMBERGER.

**29 - QUESTIONS DIVERSES**

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE ET PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,  
LA SEANCE EST LEVEE A 21H30, APRES SIGNATURE DU PRESENT PROCES VERBAL**

**Le président**  
Mme BELAUDA

**Les scrutateurs**  
Mme MESNAGER -  
VALRANGES  
Mme BENTOLILA

**Le secrétaire**  
M. BOQUET

LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant :

« Art. 42. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'UN mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON**  
ADMINISTRATION D'IMMEUBLES SAS  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
*Société par actions simplifiée  
au capital de 220.000 Euros*

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
☎ 01 47 34 75 75

**PROCES-VERBAL  
D'ASSEMBLEE GENERALE**

Syndicat des Copropriétaires  
139 avenue de Versailles

Paris, le 20 octobre 2020

N/Réf. : 0101/AG2178

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint le procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble 139 avenue de Versailles, 75016 PARIS, qui s'est tenue le **VENDREDI 25 SEPTEMBRE 2020 à 18 H 00**. Le présent procès-verbal est adressé en recommandé avec accusé de réception aux Copropriétaires absents et non représentés ou opposants, à ceux ayant voté par correspondance et à ceux présents en visioconférence.

**IMPORTANT**

Nous vous informons par ailleurs que votre espace client personnalisé est disponible sur le site [www.griffaton.fr](http://www.griffaton.fr). Vous trouverez sur votre espace les données comptables de votre compte copropriétaire ainsi que des informations sur votre copropriété : règlement de copropriété, convocations et procès-verbaux d'assemblées, coordonnées de la police d'assurance de l'immeuble...

**Les identifiants vous permettant d'accéder à votre compte figurent en haut de vos relevés de charges.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos dévoués sentiments.

**Nota :** Les prix repris dans le présent procès-verbal sont valables pour les taux de TVA en vigueur à la date de la convocation de l'Assemblée Générale. En cas de modification du taux de TVA, les travaux ou prestations seraient exécutés et honorés suivant le tarif HT des travaux votés avec assujettissement au taux de TVA en vigueur.

« Art. 42. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

**ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020**

**MICHEL & XAVIER GRIFFATON S.A.**

ADMINISTRATION D'IMMEUBLES  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
*Capital : 220.000 Euros*

13, rue du Docteur ROUX - 75015 PARIS  
☎ 01 47 34 75 75  
Télécopie : 01 47 34 54 45

**RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS**

**Syndicat des Copropriétaires  
139 avenue de Versailles**

Paris, le 25 septembre 2020

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020  
COPROPRIETE 139 AVENUE DE VERSAILLES  
- 75016 PARIS**

L'an deux mille vingt,

Le vingt-cinq septembre à dix-huit heures.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, Cabinet M. et X. GRIFFATON 75015 PARIS, sur convocation adressée par le Syndic Michel & Xavier GRIFFATON par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 2) ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR
- 3) ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR
- 4) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 5) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
- 6) APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX (T2) REFECTION DES SOLS DU VESTIBULE/HALL D'ENTREE
- 7) APPROBATION DU COMPTE DE DEPENSES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
- 8) APPROBATION DE L'ETAT DES DETTES ET CREANCES ET DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019
- 9) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021
- 10) QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION
- 11) NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 12) DUREE DU MANDAT DU CONSEIL SYNDICAL
- 13) DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL
- 14) NOMINATION DE MICHEL & XAVIER GRIFFATON, ADMINISTRATION D'IMMEUBLES , EN TANT QUE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SUIVANT PROJET DE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION DE LA PRESENTE ASSEMBLEE

- 15) RAVALEMENT DES FACADES DE LA COUR ET DES DEUX COURETTES DE L'IMMEUBLE
- 16) MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION
- 17) AFFECTATION DU FONDS TRAVAUX POUR FINANCER LE CHANTIER VISE A TRAVERS LA RESOLUTION PRECEDENTE
- 18) REMPLACEMENT DES DEUX FENETRES SUR LE PALIER DU 7EME ETAGE ESCALIER DROITE ET GAUCHE
- 19) MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION
- 20) AFFECTATION DU FONDS TRAVAUX POUR FINANCER LE CHANTIER VISE A TRAVERS LA RESOLUTION PRECEDENTE
- 21) EXPOSITION DU SYNDIC (ET SI POSSIBLE DE MAITRE BEAUJARD) SUR LA PROCEDURE ENGAGEE A L'ENCONTRE DE MME CHLOE MARTIN ET RATIFICATION DE L'APPEL DE SOL IDARITE CONCERNANT L'IMPAYE DE CHARGES
- 22) EXPOSITION DU SYNDIC (ET SI POSSIBLE DE MAITRE BEAUJARD) SUR L'ETAT DE LA PROCEDURE ENGAGEE A L'ENCONTRE DE LA PIZZERIA WOODIZ, RATIFICATION DE L'APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL ET AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC D'AGIR EN JUSTICE AU FOND EN OUVERTURE DE RAPPORT D'EXPERTISE JUDICIAIRE
- 23) REMPLACEMENT DES ETIQUETTES ET NETTOYAGE DES BOITES AUX LETTRES
- 24) A LA DEMANDE DE M. GOUPY, DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'USAGE DE L'ANCIENNE LOGE COMME LOCAL VELOS/POUSSETTES
- 25) TRANSFERT A TITRE GRATUIT DES OUVRAGES GAZ
- 26) INFORMATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES - RGDP -
- 27) QUESTIONS DIVERSES

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

**Sont présents et représentés 20 copropriétaires représentant 680/1000<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** M. JULIEN Jean-luc (42), M&ML LANGUILLE ET LLITJOS (40), MME MARTIN Chloé (42), M. MATERA Andréa (41), SCI ALEXINE (43), SCI HALLEFOUR (27), MME SKITSA Vasiliki (26), SCI ZHT INVEST 2 (59)

**Soit 8 copropriétaires absents représentant 320 tantièmes.**

L'assemblée procède à la composition du bureau :

**PREMIER RESOLUTION : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Mme BELAOUA est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 66 tantièmes M/MME HERDA-BAKER Nabil-May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 614/614 tantièmes.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

### DEUXIEME RESOLUTION : ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Mme VALRANGES est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 66 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil-May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 614/614 tantièmes.

### TROISIEME RESOLUTION : ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

Mme KOCH est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 66 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil-May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 614/614 tantièmes.

### QUATRIEME RESOLUTION : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Mme LACROIX représentant la société « Michel & Xavier GRIFFATON Administration d'immeubles », est désignée en tant que Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 66 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil-May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 614/614 tantièmes.

### CINQUIEME RESOLUTION : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée prend acte du rapport du Conseil syndical.

### SIXIEME RESOLUTION : APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX (T2) REFECTION DES SOLS DU VESTIBULE/HALL D'ENTREE

L'assemblée approuve le compte travaux (T2) « réfection des sols vestibule / hall d'entrée », pour un montant de 9.905,35 € T.TC., ainsi que la répartition qui en a été faite, conformément aux documents joints à la convocation de la présente assemblée.

↳ L'assemblée signale que les travaux ont été mal réalisés. L'assemblée demande au syndic de réceptionner les travaux en présence de l'entreprise.

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 328 tantièmes

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 252 tantièmes

MME BONNAFONT (21), MME EL-HUSSEINI (MICHON) (20), M. GAUTIER Jean-Claude (21), M/ME GROSS (33), M./MME HERDA-BAKER Nabil-May (41), IND KOCH (22), MME MESNAGER-VALRANGES (2) (33), CRTS MESNAGER-VALRANGES (3) (36), M. MOUYAL GABRIEL (25)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 100 tantièmes CTS CATHELIN/QUINTANA (80), SCI KELO - MME SADEG KEIRA (20)

Cette résolution est rejetée à la majorité des votes exprimés, soit 328/580 tantièmes.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

### SEPTIEME RESOLUTION : APPROBATION DU COMPTE DE DEPENSES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'assemblée approuve le compte de dépenses de l'exercice clos le 31 décembre 2019, pour un montant de 43.826,61 € T.T.C.

- ↳ Le compte de dépenses de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 est approuvé sous réserve de vérification des factures par Madame Belaouda, présidente du CS, dans les jours à venir.

Est arrivé en cours de séance : SCI ALEXINE \*

*La feuille de présence fait désormais référence à 723 tantièmes présents ou représentés et 277 tantièmes absents.*

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 682 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 41 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil-May (41)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 682/682 tantièmes.

### HUITIEME RESOLUTION : APPROBATION DE L'ETAT DES DETTES ET CREANCES ET DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019

L'assemblée approuve l'état des dettes et créances et la situation de trésorerie de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 394 tantièmes

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 288 tantièmes SCI AGATHE ET MARTHE (34), M&ME BALANDRAUD / BEN BACHIR HASSAN (40), Mlle BELAOUA Rabiâ (28), Mlle BENTOLILA (76), SUCC DE LAPLAGNOLLE (26), IND KOCH (22), MME MEZIANE LE GUIRIEC (30), MR PETIT Emmanuel (32)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 41 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil-May (41)

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés, soit 394/682 tantièmes.

### NEUVIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

L'assemblée décide d'approuver le budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 qui sera appelé par quart du budget annuel exigible au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil, pour un montant de 47.140,00 € T.T.C.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 629 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 26 tantièmes M. SLOWIK Yannick (26)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 68 tantièmes M. MOUYAL GABRIEL (25), SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés, soit 629/655 tantièmes.

### DIXIEME RESOLUTION : QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION

L'assemblée donne quitus au syndic de sa gestion.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 680 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 43 tantièmes SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 680/680 tantièmes.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

### ONZIEME RESOLUTION : NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est rappelé que jusqu'à présent le Conseil syndical présidé par Mme BELAOUA est constitué de :

Madame BELAOUA, Madame EL-HUSSEINI (MICHON), Madame MESNAGER-VALRANGES

L'assemblée nomme membre du Conseil syndical : Mme KOCH.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 109 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil - May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25), SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 614/1000 tantièmes.

L'assemblée nomme membre du Conseil syndical : Mme VALRANGES.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 109 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil - May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25), SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 614/1000 tantièmes.

L'assemblée nomme membre du Conseil syndical : Mme BELAOUA.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 109 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil - May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25), SCI SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 614/1000 tantièmes.

L'assemblée nomme membre du Conseil syndical : M. CATHELIN.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 109 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil - May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25), SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 614/1000 tantièmes.

### DOUZIEME RESOLUTION : DUREE DU MANDAT DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée vote que le mandat des conseillers syndicaux élus tels que présenté ci-dessus prend effet à la date de la présente assemblée pour une durée de 15 mois.

Les membres du Conseil syndical ainsi constitué décident de nommer Mme BELAOUA en tant que Présidente du Conseil syndical.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 109 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil - May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25), SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 614/614 tantièmes.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

### TREIZIEME RESOLUTION : DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL

En application l'article 88 de la LOI MACRON n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui modifie l'article 21 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée, afin de limiter les contraintes pesant sur le Conseil syndical, le dispense de son obligation de procéder à la mise en concurrence du contrat de syndic avant la tenue des assemblées générales appelées à se prononcer sur la désignation de celui-ci et qui interviendront dans les trois ans à compter de la présente assemblée.

Cette dispense est accordée sans préjudice de la possibilité pour tout copropriétaire ou le conseil syndical, de mettre en concurrence le contrat de syndic et de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communiquerait alors à cet effet.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 614 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 25 tantièmes M. MOUYAL GABRIEL (25)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 tantièmes M./MME HERDA-BAKER Nabil - May (41), SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 614/1000 tantièmes.

### QUATORZIEME RESOLUTION : NOMINATION DE MICHEL & XAVIER GRIFFATON, ADMINISTRATION D'IMMEUBLES, EN TANT QUE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SUIVANT PROJET DE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION DE LA PRESENTE ASSEMBLEE

L'assemblée nomme la société Michel & Xavier GRIFFATON, Administration d'Immeubles, en tant que syndic de l'immeuble suivant son contrat de mandat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée à compter du 25/09/2020 pour expirer le 31/12/2021 pour un montant d'honoraires de gestion courante (base 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours) de :

7.311,67 € HT, soit 8.774,01 € TTC avec gestion en compte bancaire séparé.

L'assemblée donne mandat à la Présidente de séance pour signer le contrat de mandat de syndic ainsi adopté.

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 655 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 68 tantièmes M. MOUYAL GABRIEL (25), SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 655/1000 tantièmes.

### QUINZIEME RESOLUTION : RAVALEMENT DES FACADES DE LA COUR ET DES DEUX COURETTES DE L'IMMEUBLE

Après prise de connaissance de l'étude de Monsieur Robert SCHLUMBERGER, architecte DPLG, jointe à l'ordre du jour de la présente assemblée. L'assemblée :

☞ Décide d'effectuer les travaux suivants : ravalement des façades de la cour et des deux courettes de l'immeuble

☞ Examine et soumet au vote la proposition :

- de l'entreprise ALAZARD prévue pour un montant de 151.118,00 € HT soit 166.229,80 € TTC (ramené à 158.606,58 € TTC sur le tableau comparatif de Monsieur SCHLUMBERGER joint à la présente convocation)

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

- de l'entreprise JULIAN prévue pour un montant de 168.011,00 € HT soit 185.030,78 € TTC  
(réévalué à 193.011,50 € TTC sur le tableau comparatif de Monsieur SCHLUMBERGER joint à la présente convocation)
  - de l'entreprise CHB prévue pour un montant de 170.430,00 € HT soit 187.473,00 € TTC  
(ramené 185.713,00 € TTC sur le tableau comparatif de Monsieur SCHLUMBERGER joint à la présente convocation)
- ☞ Retient la proposition de l'entreprise ... pour un montant de ... € TTC
- ☞ Vote un budget d'honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par Monsieur Robert SCHLUMBERGER, architecte DPLG, pour 10% HT du montant HT des travaux soit ... € HT soit ...€ TTC dont il sera déduit le montant forfaitaire de 4.235,00 € TTC correspondant à la phase A « Etudes » à la fin du chantier
- ☞ Décide de retenir un budget supplémentaire d'imprévus correspondant à 10% du montant des travaux soit ... € TTC à engager après consultation et avis du Conseil syndical
- ☞ Vote un budget d'honoraires de coordonnateur S.P.S, assuré par GESCOBA, dont l'intervention est rendue obligatoire en vertu de la loi du 31/12/1993 et du décret du 26/12/1994, pour un montant de 2.900,00 € HT soit 3.480,00 € TTC
- ☞ Prend acte de l'obligation de réaliser les diagnostics « amiante et plomb avant travaux » rendus obligatoires en vertu de l'arrêté du 19 aout 2011 et du décret du 9 mai 2017 pour un montant de 1.890,00 € HT soit 2.268,00 € TTC selon proposition jointe de l'entreprise ADEQUAT
- ☞ Prend acte du montant de la police d'assurance "dommages-ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 2.285,00 € TTC (frais de dossier inclus) selon formulaire joint du Cabinet VERSPIEREN
- ☞ Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à ... € HT soit ... € TTC
- ☞ Prend acte que le coût global des travaux s'élèvent à ... € T.T.C.
- ☞ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant seront répartis en CHARGES COMMUNES GENERALES
- ☞ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :
- 25 % exigibles au 01/10/2020
  - 25 % exigibles au 01/11/2020
  - 25 % exigibles au 01/12/2020
  - 25 % exigibles au 01/01/2021

Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 618 tantièmes

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 62 tantièmes MME BONNAFONT (21), M./MME HERDA-BAKER Nabil - May (41)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 43 tantièmes SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est rejetée à la majorité des votes exprimés, soit 618/680 tantièmes.

**ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020**

**SEIZIEME RESOLUTION : MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION**

La résolution est sans objet du fait du résultat du vote de la résolution précédente.

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION : AFFECTATION DU FONDS TRAVAUX POUR FINANCER LE CHANTIER VISE A TRAVERS LA RESOLUTION PRECEDENTE**

La résolution est sans objet du fait du résultat du vote de la résolution précédente.

**DIX-HUITIEME RESOLUTION : REMPLACEMENT DES DEUX FENETRES SUR LE PALIER DU 7EME ETAGE ESCALIER DROITE ET GAUCHE**

L'assemblée :

- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des deux fenêtres sur les paliers du 7<sup>ème</sup> étage escaliers droite et gauche
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition :
  - de l'entreprise MENUISERIES PLAZIAT prévue pour un montant de 1.820,00 € HT soit 1.920,10 € TTC (châssis PVC en rénovation)
  - de l'entreprise BVL prévue pour un montant de 3.040,94 € HT soit 3.208,19 € TTC (châssis bois en dépose totale)
- ↳ Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à ... € HT soit ... € TTC
- ↳ Prend acte que le coût global des travaux s'élèvent à ... € T.T.C.
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires y afférant, seront répartis en CHARGES COMMUNES GENERALES
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :

100% exigibles au 01/10/2020

Ont voté contre : 16 copropriétaires représentant 567 tantièmes

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 113 tantièmes MME BONNAFONT (21), M/MME HERDA-BAKER Nabil-May (41), M. MOUYAL GABRIEL (25), M. SLOWIK Yannick (26)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 43 tantièmes SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est rejetée à la majorité des votes exprimés, soit 567/680 tantièmes.

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION : MONTANT DES HONORAIRES SYNDIC LIES AUX TRAVAUX VOTES A TRAVERS LA PRECEDENTE RESOLUTION**

La résolution est sans objet du fait du résultat du vote de la résolution précédente.

**VINGTIEME RESOLUTION : AFFECTATION DU FONDS TRAVAUX POUR FINANCER LE CHANTIER VISE A TRAVERS LA RESOLUTION PRECEDENTE**

La résolution est sans objet du fait du résultat du vote de la résolution précédente.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

### VINGT ET UNIEME RESOLUTION : EXPOSITION DU SYNDIC ET DE MAITRE BEAUJARD SUR LA PROCEDURE ENGAGEE A L'ENCONTRE DE MME CHLOE MARTIN ET RATIFICATION DE L'APPEL DE SOL IDARITE CONCERNANT L'IMPAYE DE CHARGES

L'assemblée, a pris connaissance du jugement du TGI de Paris en date du 12/07/2019, de l'hypothèque légale en date du 21/03/2019 prise au profit du Syndicat des copropriétaires en application de l'art.19 de la loi du 10 juillet 1965 joints à la présente convocation. L'assemblée est informée que la vente de l'appartement, constituant le lot n°7, en décembre 2015 avec un prêt de la banque LCL, a été le support d'une escroquerie qui a donné lieu à une procédure pénale, des mises en examen et une ordonnance de saisie pénale du TGI de Lille en date du 18/09/2018 à titre conservatoire en vue d'une éventuelle confiscation du bien produit direct ou indirect de l'infraction. Cette situation qui complique singulièrement la procédure de recouvrement risque de faire perdurer une situation délicate du Syndicat pour recouvrer la créance.

L'assemblée décide de ratifier l'appel de solidarité exceptionnel de 7.300,00 € en date du 01/11/2019 pour permettre à la copropriété de continuer à disposer de la trésorerie nécessaire, comme le syndic en avait informé l'ensemble des copropriétaires par circulaire en date du 21/10/2019 jointe pour mémoire à la présente convocation.

L'assemblée afin d'assurer la trésorerie du syndicat au cours de l'année 2020 en compensation du non-paiement prévisible des charges du lot n°7 au cours de cette année, vote un nouvel appel de solidarité de 0 € exigible au 01/10/2020 sur le budget de charges générales de l'immeuble, la trésorerie étant pour le moment assurée.

Enfin, l'assemblée demande et autorise le syndic à agir au en justice devant les tribunaux compétents dans le cadre d'une procédure au fond à l'encontre de toute personne physique ou morale ou administration publique aux fins de recouvrer les sommes dues au syndicat au titre des charges de copropriété du lot n°7, des frais de justice engagées et des dommages et intérêts.

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 489 tantièmes

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 191 tantièmes Mlle BELAOUA Rabiâ (28), Mlle BENTOLILA (76), Mme MEZIANE LE GUIRIEC (30), M. MOUYAL GABRIEL (25), Mr PETIT Emmanuel (32)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 43 tantièmes SCI ALEXINE (43)

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés, soit 489/680tantièmes.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

### VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : EXPOSITION DU SYNDIC ET DE MAITRE BEAUJARD SUR L'ETAT DE LA PROCEDURE ENGAGEE A L'ENCONTRE DE LA PIZZERIA WOODIZ. RATIFICATION DE L'APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL ET AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC D'AGIR EN JUSTICE AU FOND EN OUVERTURE DE RAPPORT D'EXPERTISE JUDICIAIRE

L'assemblée, après avoir pris connaissance du rapport d'expertise en date du 11/03/2020 de l'expert judiciaire M.DAUTELE, joint à la convocation de la présente assemblée, du détail des frais d'avocat, d'expertise et de procédure avancés par le syndicat des copropriétaires dans cette procédure conformément aux documents joints décide de ratifier l'appel de fonds exceptionnel de 15.000,00 € émis en date du 01/11/2019 pour permettre à la copropriété de disposer de la trésorerie nécessaire, comme le syndicat en avait informé l'ensemble des copropriétaires par circulaire en date du 21/10/2019 jointe pour mémoire à la présente convocation.

Prenant acte des conclusions du rapport d'expertise de l'Expert Monsieur DAUTELE susmentionnée qui indique que « les opérations d'expertises n'ont pas abouties à valider des actions correctives totales. Dans ces conditions, [l'expert] estime que l'usage du four à bois ne présente aujourd'hui aucune garantie sécuritaire et qu'il convient de supprimer l'usage de ce four. Il présente trop de risque de non-conformité », l'assemblée autorise et demande au syndicat d'agir en justice devant le tribunal compétent, à l'encontre de la SCI ALEXINE et de la SARL CWOOD et/ou leurs ayant-droits éventuels, aux fins d'engager une procédure au fond en ouverture du rapport d'expertise judiciaire aux fins d'obtenir la suppression définitive du four à bois non conforme de la pizzeria ainsi que le remboursement des frais d'avocat, d'expertise judiciaire, de Syndicat, d'entreprises et de procédure engagés, sans préjudice des sommes à demander au titre de l'art.700 ainsi que des dommages et intérêts. L'assemblée vote à cet effet un budget de procédure de 4000 € TTC qui sera appelé le 1<sup>er</sup> novembre 2020 en fonction de la grille de charges générales.

↳ Le Syndicat conseille au syndicat des copropriétaires de poursuivre la procédure pour sécuriser l'immeuble et récupérer les frais d'expertise et une partie des frais de procédure et d'avocat.

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 334 tantièmes

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 333 tantièmes MME BONNAFONT (21), CTS CATHELINE/QUINTANA (80), M. GAUTIER Jean-Claude (21), M/ME GROSS (33), M./MME HERDA-BAKER Nabil-May (41), SCI KELO-MME SADEG KEIRA (20), IND KOCH (22), MME MESNAGER-VALRANGES (2)(33), CRTS MESNAGER-VALRANGES (3)(36), M. SLOWIK Yannick (26)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 56 tantièmes MME EL-HUSSEINI (MICHON) (20), M/ME GRIGORIEV Boris (36)

Cette résolution est rejetée à la majorité des votes exprimés, soit 334/667 tantièmes.

↳ Il est demandé au syndicat d'essayer de trouver un accord amiable avec le propriétaire de la pizzeria.

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

### VINGT-TROISIEME RESOLUTION : REMPLACEMENT DES ETIQUETTES ET NETTOYAGE DES BOITES AUX LETTRES

L'assemblée :

- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des étiquettes et nettoyage des boîtes aux lettres
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise MERCIER prévue pour un montant de 862,46 € HT soit 948,70 € TTC
- ↳ Précise que le coût des travaux, seront répartis en CHARGES COMMUNES GENERALES
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les dates et modalités définies ci-dessous de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :

100 % exigibles au 01/10/2020

Est parti en cours de séance : SCI ALEXINE \*

*La feuille de présence fait désormais référence à 680 tantièmes présents ou représentés et 320 tantièmes absents.*

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 654 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 26 tantièmes M. SLOWIK Yannick (26)

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés, soit 654/680tantièmes.

### VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : A LA DEMANDE DE M. GOUPY, DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'USAGE DE L'ANCIENNE LOGE COMME LOCAL VELOS/POUSSETTES

Le projet consiste à permettre aux habitants de l'immeuble d'utiliser l'ancienne loge du gardien comme local vélos/poussettes. Chaque propriétaire pourra obtenir un double de la clé permettant d'accéder à ce local en faisant la demande au syndic de copropriété. Chaque propriétaire devra financer lui-même le cout relatif à la copie de la clé. La copropriété ne pourra être tenue responsable en cas de vol au sein de ce local. Par ailleurs, tout cycle non identifié et non entretenu sera considéré comme épave et mis en décharge sans préavis.

- ↳ Monsieur GOUPY n'étant plus copropriétaire la demande est retirée.

### VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : TRANSFERT A TITRE GRATUIT DES OUVRAGES GAZ

les conduites de gaz du 139 avenue de Versailles ne sont pas propriété de la ville de Paris et ne font donc pas partie du périmètre de la concession.

Elles appartiennent aux copropriétaires qui en sont responsables.

GRDF assure l'exploitation et la maintenance préventive de ces ouvrages, mais les réparations et leur éventuel renouvellement sont à la charge des copropriétaires.

En application du contrat de concession en vigueur depuis le 01/01/2020, GRDF engage une démarche d'intégration des conduites d'immeubles et conduites montantes propriété de tiers dans les ouvrages concédés.

La propriété est alors transférée à la ville de Paris et GRDF assure la totalité des opérations de maintenance et de remplacement des dits ouvrages à ses frais.

- ☞ Les copropriétaires se prononcent en faveur du transfert à titre gratuit des ouvrages de distribution de gaz de l'immeuble au réseau public de gaz au profit de la Ville de Paris, propriétaire du réseau de distribution publique de gaz exploité par GRDF en qualité de concessionnaire.

L'assemblée autorise le Syndic à notifier à GRDF son acceptation en signant l'acte de transfert au nom du syndicat des copropriétaires.

Une fois le transfert de propriété réalisé au profit de la Ville de Paris, les aménagements généraux demeureront toutefois sous la responsabilité et à la charge de la copropriété.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 680 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit 680/680 tantièmes.

**VINGT-SIXIEME RESOLUTION : INFORMATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES - RGDP -**

L'assemblée est informée et prend acte que, pour l'accomplissement de son mandat, la société Michel & Xavier GRIFFATON SA est amenée à pouvoir collecter des données à caractère personnel relatives aux membres du syndicat des copropriétaires, aux locataires ou occupants des immeubles gérés.

Ces données personnelles sont conservées par le Syndic pendant toute la durée de l'exécution du contrat de syndic augmentée des délais légaux de prescription applicables et notamment les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965. En cas de changement de Syndic, les données personnelles seront transmises au syndic successeur.

Les données personnelles sont destinées aux services de copropriété, service travaux et service comptabilité du Syndic, actuellement le Cabinet Michel et Xavier GRIFFATON, Administration d'immeubles. Le responsable du traitement des données personnelles (DPO) pour la société Michel et Xavier GRIFFATON SA est Monsieur Pierre GRIFFATON 13 rue du Docteur Roux 75015 PARIS.

Les données à caractère personnel, peuvent être transférées à des tiers, dans le cadre de l'exécution du contrat de syndic, et notamment aux auxiliaires de justice (Huissiers, Avocats), prestataires techniques (entreprises de dépannage, entreprises mandatées pour réaliser les travaux, architectes...) ainsi qu'aux services de l'administration si nécessaire (Tracfin, services fiscaux, services de la Ville...).

Conformément à la Loi Informatique et Liberté, le Preneur bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité des données en s'adressant au cabinet « Michel et Xavier GRIFFATON, Administration d'immeubles » 13 rue du Docteur Roux à 75015 PARIS.

Le Preneur peut porter toute réclamation à la CNIL 8 rue Vivienne 75083 PARIS Cedex 02 tel 01.53.73.22.22 (www.cnil.fr), qui est l'autorité compétente en matière de protection des données personnelles.

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, les membres du Syndicats et les occupants de la copropriété sont informés de la faculté de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (Article L. 223-1 du Code de la consommation).

En aucun cas les données personnelles ne peuvent être cédées et ne le seront par le Syndic ni être utilisées à des fins de démarchage, prospection ou sondage. La société Michel et Xavier GRIFFATON

## ASSEMBLEE GENERALE DU 25/09/2020

précise par ailleurs qu'elle n'utilise en aucun cas ces données pour des démarchages ou publicité d'aucune sorte ni en direct ni via des tiers.

L'assemblée prend bonne note de ces informations communiquées.

### VINGT-SEPTIEME RESOLUTION : QUESTIONS DIVERSES

- ↳ Les copropriétaires signalent au syndic que Mme DJEMA est souvent remplacée par son mari dans l'exécution de ses tâches. Le syndic va adresser un courrier recommandé à Mme DJEMA pour lui rappeler l'interdiction de se faire remplacer par son mari.
- ↳ Le ménage des parties communes est insatisfaisant. Le ménage n'est pas fait correctement. Le syndic va adresser un courrier recommandé à Mme DJEMA pour lui rappeler ses obligations contractuelles et leur périodicité
- ↳ La porte d'entrée dysfonctionne encore. Ne se bloque pas systématiquement. Cela pose un problème de sécurité

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE ET PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,  
LA SEANCE EST LEVEE A 21h40, APRES SIGNATURE DU PRESENT PROCES VERBAL**

**La présidente  
Mme BELAOUDA**

**Les scrutatrices  
Mme KOCH**

**La secrétaire  
Mme LACROIX**

**Mme VALRANGES**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant :

« Art. 42. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'UN mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.