

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17^{ème}

le JEUDI 17 MARS 2022 à 14 H 00

à PARIS 16^{ème}

27-27 bis avenue Kléber

UN APPARTEMENT en DUPLEX

de **140,00 m²** (hors balcons) - **Total plancher** (hors balcons) : **148,88 m²**.
comprenant au 6^{ème} étage, 1^{ère} porte à droite en sortant de l'ascenseur : entrée, pièce à vivre avec bar, placard et grande verrière, cuisine donnant sur un **balcon de 0,50 m²**, dressing, w.-c. avec lave-mains ; au 7^{ème} étage mansardé : mezzanine aménagée de placards, 2 pièces (chambres) dont une avec grand placard et une avec dressing et ouvrant sur un **balcon-terrasse de 1,38 m²**, couloir, salle d'eau avec w.-c., salle de bain, w.-c. - Avec une **CAVE** et une **AIRE de STATIONNEMENT**
- Occupation à vérifier lors de la visite -

MISE A PRIX : 900.000 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 19/00330

à la **SELARL ELOCA**

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

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H

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

VISITE sur place

le LUNDI 7 MARS 2022 de 10 h 00 à 11 h 00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE 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 900 000 € (NEUF CENT MILLE EUROS) :

**A PARIS 16ème arrondissement (75016)
27/27 bis Avenue Kléber**

**Un appartement de 140m² en duplex aux 6^{ème} et 7^{ème} étages
Avec une cave et une aire de stationnement**

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE MONACO « CFM MONACO », Société Anonyme Monégasque au capital de 34 953,00 Euros, dont le siège social est sis 11 boulevard Albert 1er, BP 499, 98012 MONACO CEDEX, inscrite au Registre du Commerce et de l'Industrie de MONACO sous le numéro 56 S 00341

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY, notaire à NICE, le 17 novembre 2015 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE MONACO au profit de la SCI PISA avec affectation hypothécaire

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 11 juillet 2019 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, fait notifier commandement à la SCI PISA, Société Civile au capital de 838 500,00 Euros, dont le siège social est à 27/27 bis Avenue Kléber 75016 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et inscrite au SIREN sous le numéro 442 983 201

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 NEUF CENT VINGT NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTIMES (929.841,89 €), selon décompte de créance arrêté au 9 mai 2019, se décomposant comme suit :

- Capital restant dû au 23 novembre 2018.....900.000,00 €
- Intérêts du 23/08/2018 au 23/11/2018 *au taux contractuel de EURIBOR 3 mois + 1,75% l'an*.....4.025,00 €
- Intérêts de retard du 24/11/2018 au 31/01/2019 *au taux de EURIBOR 3 mois + 1,75% l'an + 2%*6.281,25 €
- Application du gage de la SCI PISA en date du 1^{er} février 2019- 21.910,42 €
- Intérêts de retard du 01/02/2019 au 19/02/2019 *au taux contractuel EURIBOR 3 mois + 1,75% l'an + 2%*.....1.554,95 €
- Application du gage des cautions en date du 20 février 2019- 5.997,31 €
- Intérêts de retard du 20/02/2019 au 07/04/2019 *au taux contractuel EURIBOR 3 mois + 1,75% l'an + 2%*.....4.087,93 €

- Application du gage des cautions
en date du 8 avril 2019.....- 4.386,75€
- Intérêts de retard du 08/04/2019 au 09/05/2019 *au taux
contractuel EURIBOR 3 mois + 1,75% l'an + 2%*.....2.801,96 €
- Capital restant dû au 9 mai 2019.....886.456,61 €
- Pénalité de 5% calculée sur le capital restant dû
au 9 mai 201943.385,28 €
- Frais de procéduremémoire

TOTAL DU AU 09/05/2019..... 929.841,89 €

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de PARIS 8 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de PARIS 8, le 2 septembre 2019 volume B214P08 2019 S n°31.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître JACQUIN, notaire à PARIS, le 30 juillet 2002 et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET le 10 septembre 2019.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 16^{ème} arrondissement (75016), 27, 27 bis avenue Kléber, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
FJ	22	27, 27 bis avenue Kléber	06 a 74 ca

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :

Au sixième étage, porte de gauche et première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement duplex comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine avec petit balcon, un cellier, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet et un escalier privatif intérieur d'accès au niveau supérieur.

Au septième étage mansardé : une mezzanine, deux chambres dont une avec un petit balcon, un dégagement, deux salles de bains et un water-closet.

Et les 491/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro 27.

Et les 5/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) :

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro 307.

Et les 15/10.000èmes des parties communes générales.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 10 septembre 2019 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

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIN, notaire à PARIS, le 19 février 2001 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité foncière de PARIS 8 le 9 avril 2001, volume 2001 P numéro 2500.

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 JACQUIN, notaire à PARIS, le 30 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de PARIS 8 le 18 septembre 2002 volume B214P08 2002 P n°5671

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à la SCI PISA, Société Civile au capital de 838 500,00 Euros, dont le siège social est sis 27/27 bis Avenue Kléber 75016 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et inscrite au SIREN sous le numéro 442 983 201

Pour les avoir acquis de la société dénommée JESTA KLEBER, société en nom collectif au capital de 10 000 €, ayant son siège social à PARIS (1^{er} arrondissement) 29 rue des Pyramides, identifiée sous le numéro SIREN 433 030 913 RCS PARIS

Moyennant le prix de 838.469,59 € payé :

- à concurrence de 381.469,59 € au moyen des deniers personnels de l'acheteur,
- à concurrence de 457.000,00 € au moyen d'un prêt consenti par LA BANQUE PRIVEE EUROPEENNE intervenant à l'acte.

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A PARIS, LE

SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

Annexe 1

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE MONACO

CONTRE : SCI PISA

Avocat poursuivant : SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le procès-verbal de description dressé le 10 septembre 2019 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93)

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX SEPTEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

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

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE MONACO « CFM MONACO » société anonyme monégasque au capital de 34 953,00 euros, dont le siège social est 11, boulevard Albert 1^{er} – BP 499 – 98012 MONACO Cedex, immatriculée au registre du commerce et de l'industrie de Monaco sous le numéro 56 S 00341, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat : **Maitre Jérôme HOCQUARD**
Avocat au Barreau de Paris
Membre de la SCP d'Avocat HOCQUARD & ASSOCIES
128, boulevard Saint Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY Notaire à Nice le 17 novembre 2015 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE MONACO au profit de la SCI PISA avec affectation hypothécaire,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 11 juillet 2019.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS 16^{ème} 27/27 bis, avenue Kléber, à savoir :

- le lot 24 : au sixième étage, porte de gauche et première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement duplex comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine avec petit balcon, un cellier, une petite pièce lavabo avec à la suite un WC et un escalier privatif intérieur d'accès au niveau supérieur ; au septième étage mansardé : une mezzanine, deux chambres dont une avec un petit balcon, un dégagement, deux salles de bains et un WC,
- le lot 55 : au premier sous-sol une cave portant le numéro 27,
- le lot 83 : au troisième sous-sol une aire de stationnement portant le numéro 307

l'ensemble appartenant à la SCI PISA.

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 16^{ème} 27/27bis, avenue Kléber, au sixième étage, première porte à droite après l'ascenseur, où là étant en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Je rencontre sur place la gardienne de l'immeuble qui nous a donné accès à l'appartement avec l'autorisation de Monsieur Mario RENUCCI gérant de la SCI PISA.

PIECE A VIVRE EN ENTRANT

Le parquet massif au sol est vitrifié, en excellent état.

Les murs sont recouverts de peinture en excellent état.

Il existe un faux plafond peint, avec spots intégrés, en bon état.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

Le chauffage est dispensé par un radiateur de marque Acova à main gauche.

TOILETTES A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte pleine.

Le parquet au sol est en excellent état.

Les murs sont recouverts de grandes plaques de marbre.

Il existe un faux plafond lequel présente d'anciennes traces de dégât des eaux.

La pièce est équipée d'un lave-mains avec robinet mitigeur, surmonté d'un grand miroir mural.

Une porte pleine ouvre sur la partie WC.

Le sol est constitué d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts de plaques de marbre.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés et une bouche d'aération.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau murale.

DRESSING

Le sol est constitué d'un parquet.

Les murs et le faux plafond sont constitués d'un revêtement en bois.

Des étagères et tringles sont en place de même que des emplacements de rangement.

PIECE A VIVRE

Les murs sont peints.

Sur les murs ont été aménagées des étagères en bois.

Le plafond est constitué de la sous face de la mezzanine, en bois. Il existe une partie constituée d'un faux plafond avec spots intégrés.

Un grand bar est en place.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres à deux vantaux avec impostes fixes à droite et à gauche.

Il existe une très très grande verrière avec stores intérieurs.

Le chauffage est dispensé par trois radiateurs de marque Acova et par un autre radiateur vertical.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

De l'autre côté du bar se trouve un placard contenant des étagères.

CUISINE

On y accède par une porte pleine.

Le carrelage au sol est en parfait état.

Les murs sont pour partie peints et pour partie recouverts d'une grande crédence en pierre.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

La pièce est équipée et aménagée avec notamment des placards hauts et bas, un plan de travail intégrant un évier, une plaque de cuisson surmontée d'une hotte aspirante.

Le tout est en excellent état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis aluminium, donnant sur un petit balcon.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.

Dans cette pièce se trouve une porte de service ainsi qu'un interphone.

NIVEAU SUPERIEUR

On y accède par un escalier en bois avec garde-corps métallique et verre.

Il existe un grand espace en haut de l'escalier dont le sol est recouvert d'un parquet.

Cet espace est aménagé de placards.

PREMIERE PIECE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est constitué d'un parquet massif.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, volets intérieurs.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique.

Il existe un grand placard à trois portes coulissantes.

SALLE D'EAU

On y accède par une porte pleine.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

Le sol et les murs sont couverts de marbre.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

L'équipement sanitaire comprend une douche, une cuvette de WC suspendue, un meuble en bois et marbre intégrant un lavabo vasque.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois à deux vantaux équipée de volets intérieurs.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.

COULOIR

On y accède par une porte pleine.

Dans ce couloir je note la présence de grands pavés vitrés à vitraux.

PIECE AU FOND DU COULOIR

On y accède par une porte pleine.

Le sol est constitué d'un parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

Elle ouvre sur un balcon terrasse par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis aluminium, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.

Il existe un aménagement dressing.

SALLE DE BAINS

Cette pièce est située au bout d'un second couloir.

On y accède par une porte pleine.

Le sol et les murs sont recouverts de marbre.

Il existe un WC indépendant dont le sol et les murs sont recouverts de marbre, cette pièce est équipée d'une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau murale.

Dans la partie salle de bains il existe une grande baignoire et une double vasque.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à un vantail, châssis bois.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

L'appartement est situé à proximité immédiate de l'arc de triomphe et des grands hôtels.

L'appartement offre une vue sur les toits de Paris.

Il s'agit d'un appartement avec de très belles prestations.

Il dépend d'un immeuble R + 7.

L'accès à l'immeuble est équipé d'un digicode.

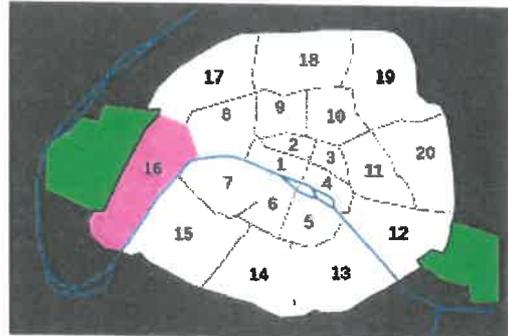
Il s'agit d'un appartement de type Haussmannien qui a été réhabilité.

Il existe un premier niveau de sous-sol à usage de cave et deux niveaux de parkings.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière ni des charges de copropriété.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

16^{ème} arrondissement de PARIS



Ville	PARIS
Maire Mandat	Danièle GIAZZI 2017-2020
Code postal	75016 et 75116
Population	169 942 hab. (2011) Densité : 21 484 hab./km ²

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

Le 16^e arrondissement de Paris, l'un des vingt arrondissements de Paris, est situé sur la rive droite de la Seine, à l'ouest de la ville. Il est bordé à l'est par la Seine et à l'ouest par le périphérique parisien, exception faite du bois de Boulogne qui se situe de l'autre côté de cette voie.

L'arrondissement est essentiellement résidentiel, mais néanmoins visité par les touristes pour ses nombreux musées et ses lieux remarquables comme le Trocadéro ou le bois de Boulogne. Il abrite le plus grand nombre d'ambassades et de consulats de Paris ainsi que des installations sportives célèbres dans le monde entier, comme le Parc des Princes ou le stade Roland-Garros. Du fait de son éloignement du centre de Paris, son histoire est récente, pendant longtemps rurale et simplement fondée sur trois anciens villages. Il y reste peu d'immeubles à vocation historique. En comptant les centaines d'hectares du bois de Boulogne, le 16^e arrondissement est le plus vert de la capitale.

Le 16^{ème} arrondissement compte

L'Université Paris-Dauphine

L'IUT de Paris, rattaché à l'université Paris V

L'ESPE de Paris, rattaché à Sorbonne Université

4 maternelles privées

12 écoles primaires privées

2 collèges privés

1 lycée privé

8 collèges/lycées privés

16 maternelles publiques

16 écoles primaires publiques

7 collèges et lycées

L'arrondissement est desservi par les lignes 1, 2, 6, 9 et 10 du métro parisien.

SITUATION DE L'IMMEUBLE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

Pris avec l'accord de la gardienne de l'immeuble.



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

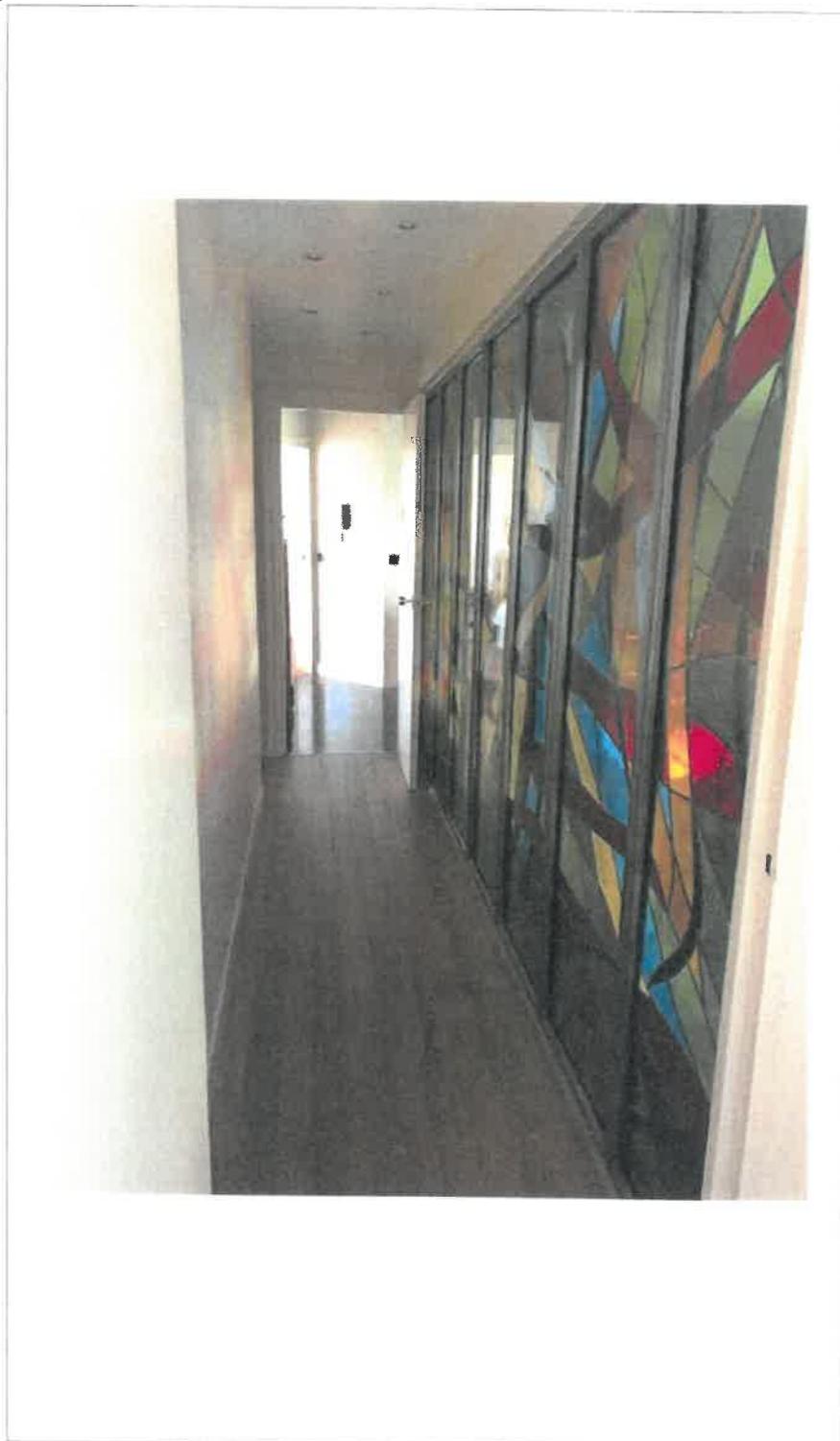
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

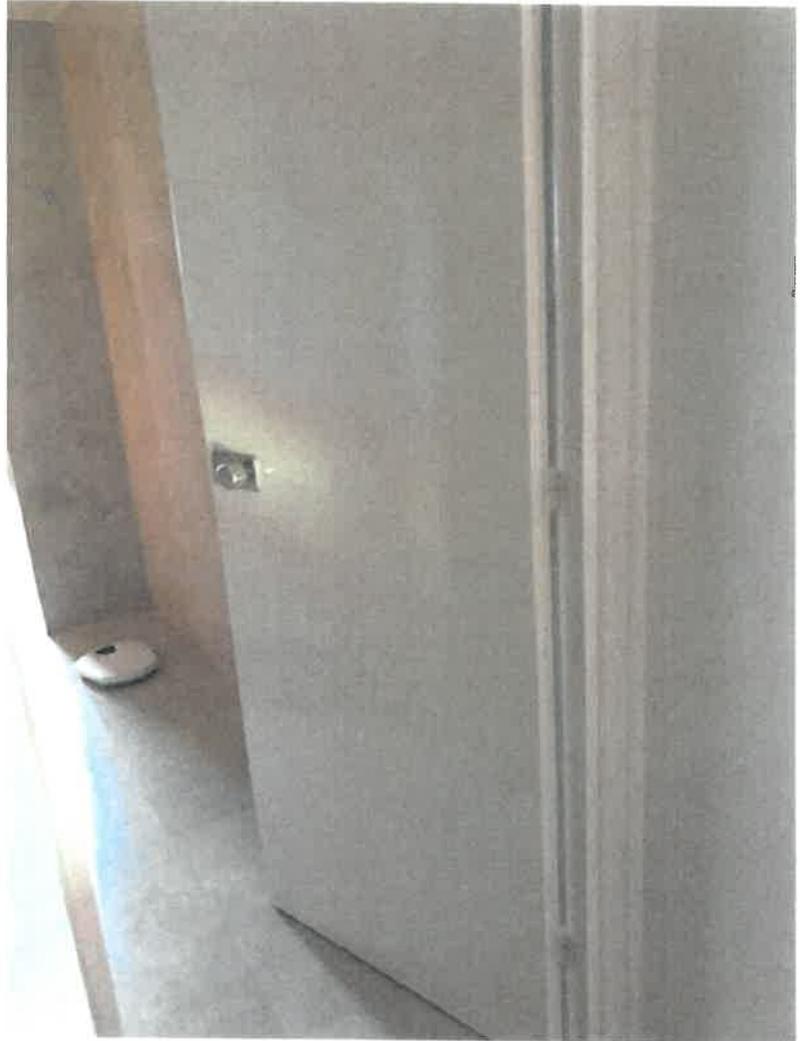
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

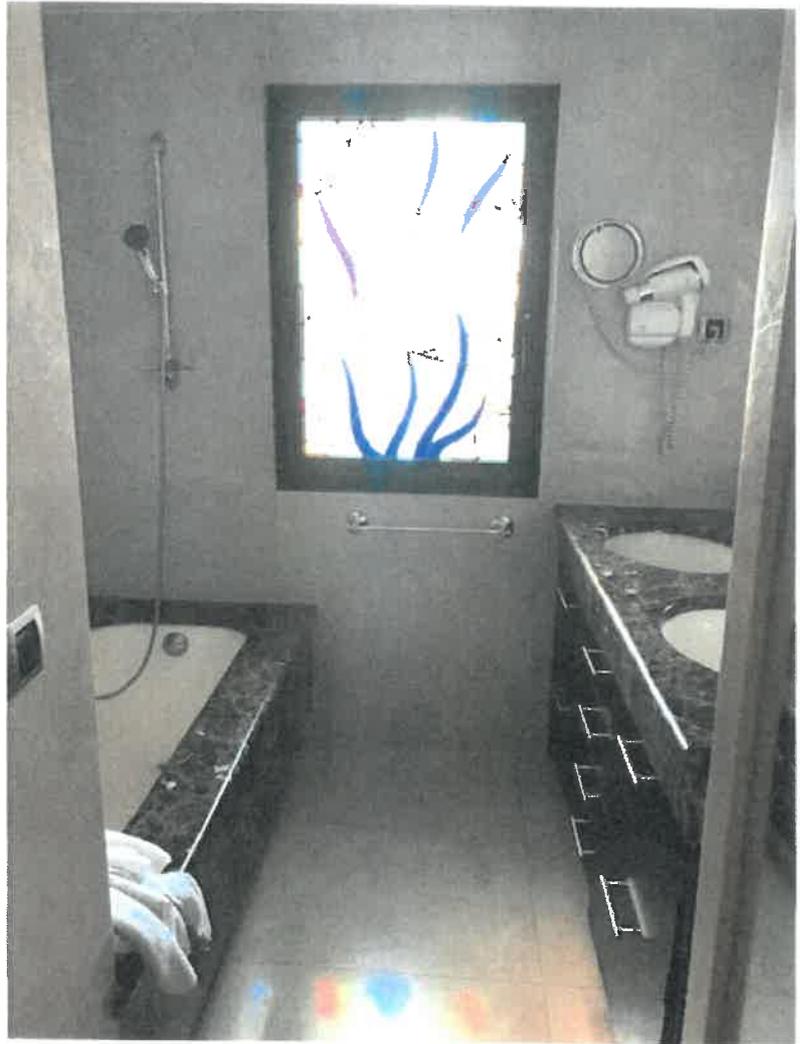
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

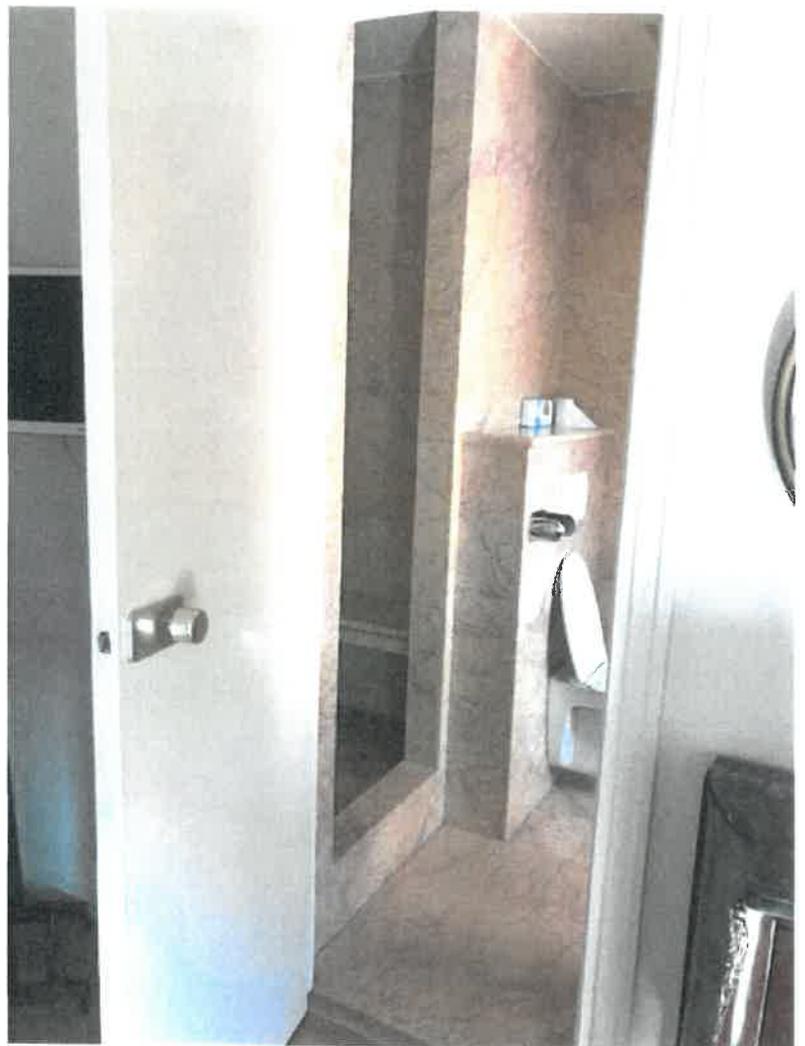
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

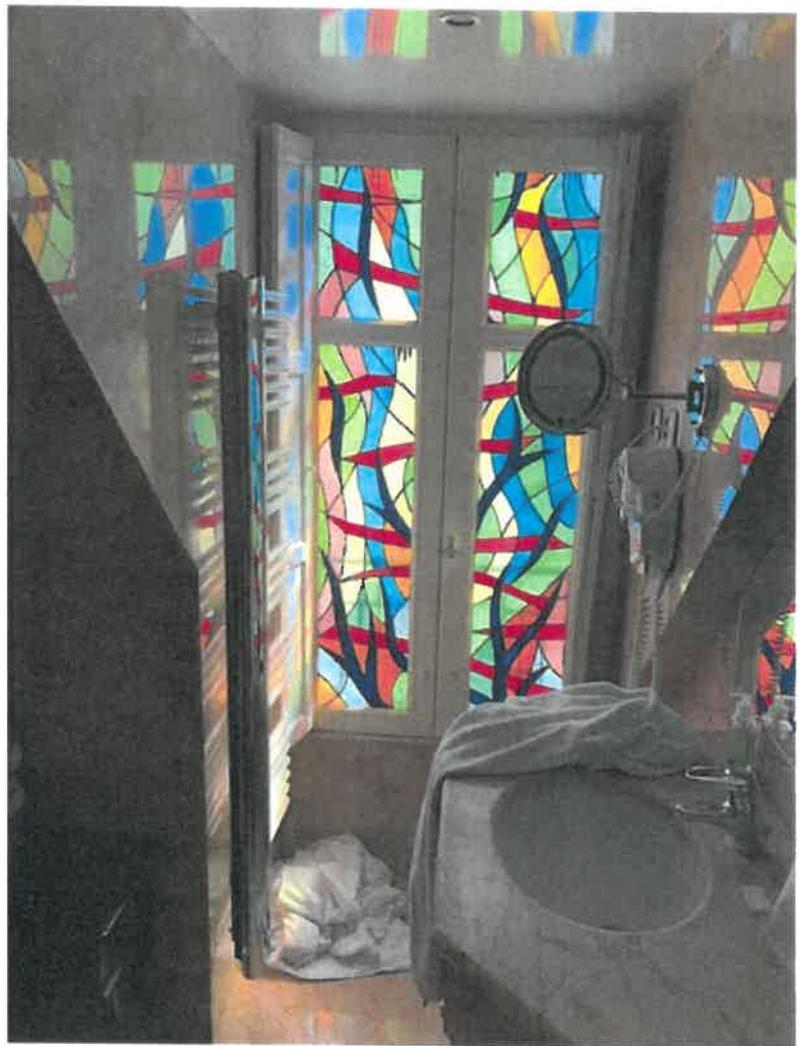
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LÉROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

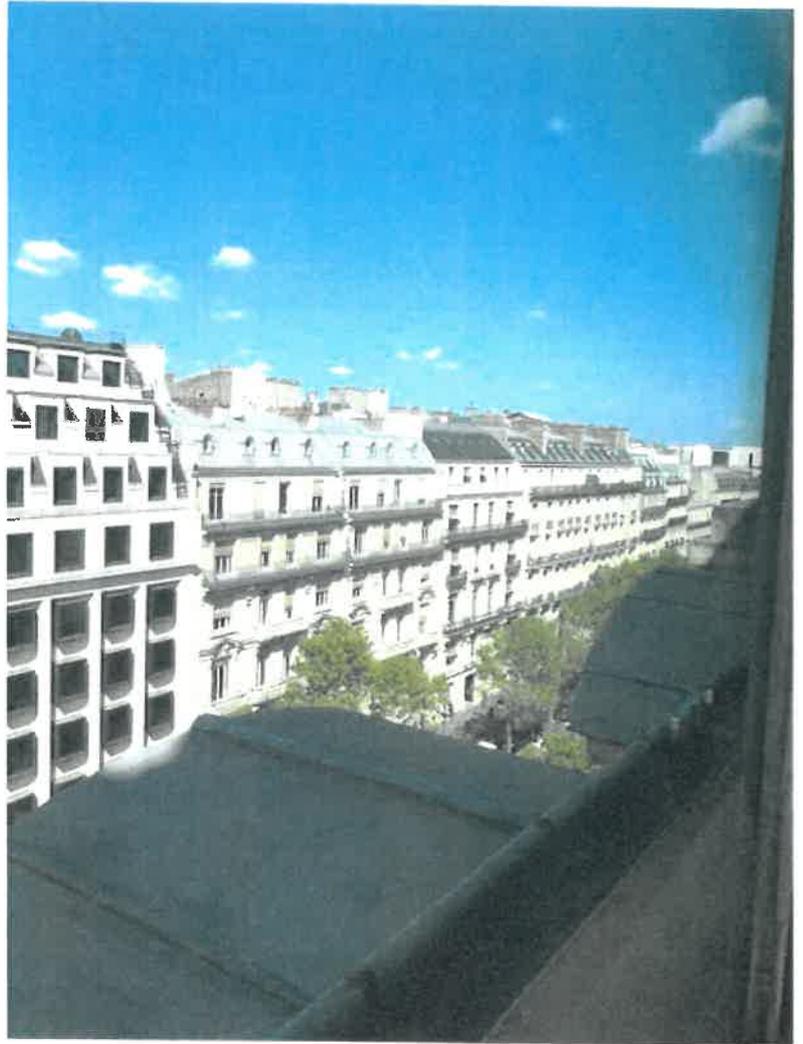
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatoie LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

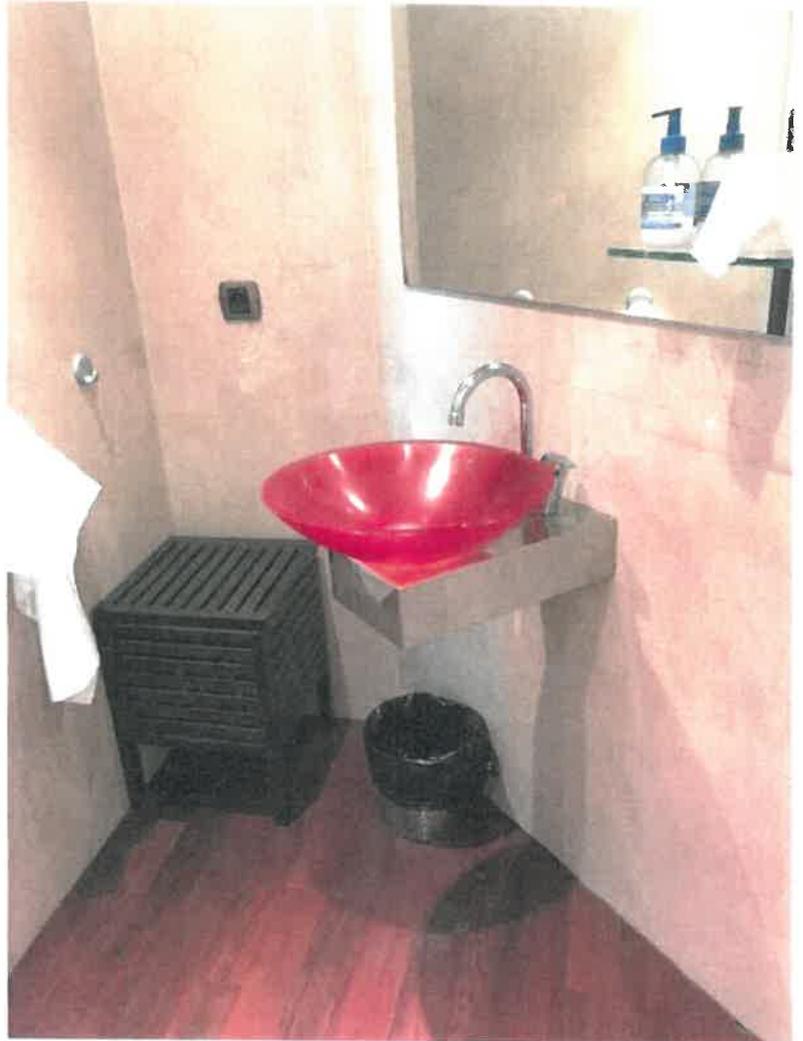
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

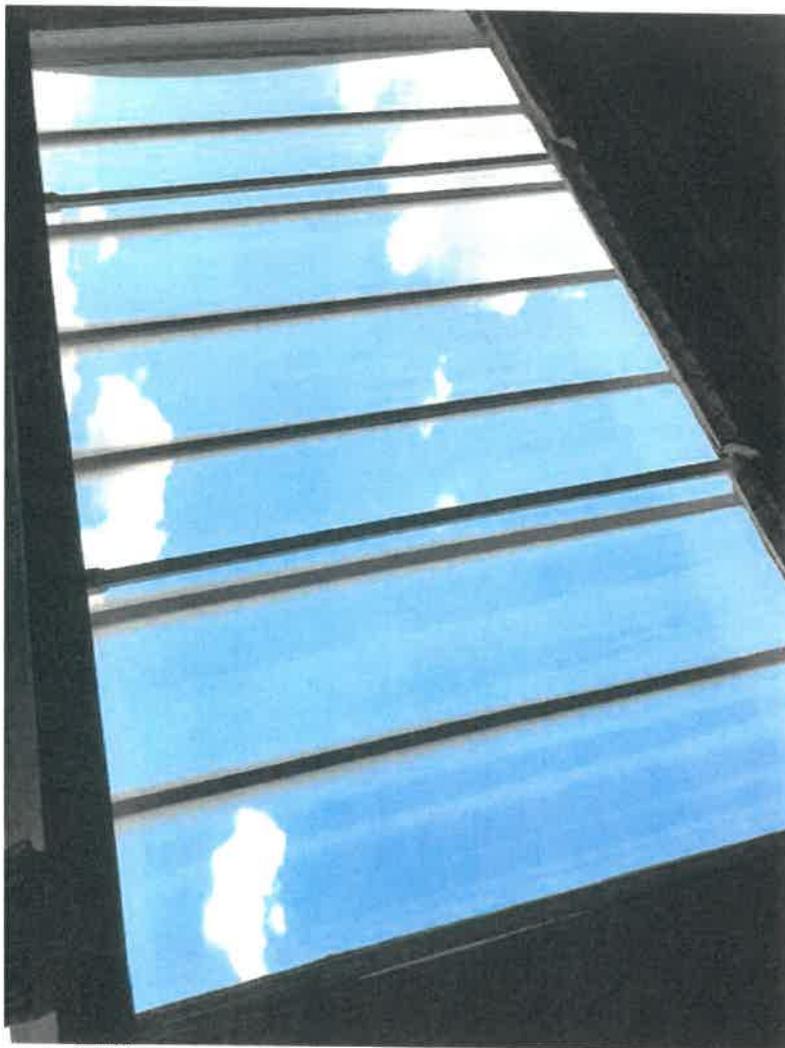
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LÉROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

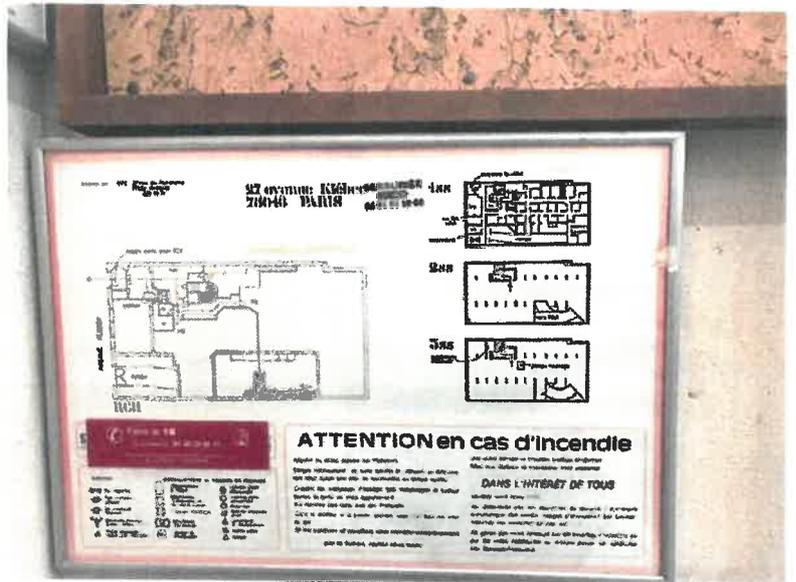
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85

93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905248

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

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

Le présent acte comporte cinquante huit feuilles.

Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
Taxe	14,89

T.T.C	289,22



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

Annexe 2

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE MONACO

CONTRE : SCI PISA

Avocat poursuivant : SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par les différents diagnostics et certificats techniques établis par la société ARIANE ENVIRONNEMENT

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.



Diagnostic immobilier

Certification DEKRA 793-161007 93-001

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 - Fax : 01 75 63 01 03 - Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SCI-PISA/PARIS/2019/1811
Date du repérage : 10/09/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Paris**

Adresse : **27, 27 bis avenue Kléber**

Commune : **75016 PARIS**

Section cadastrale FJ, Parcelle numéro

22,

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

6ème étage porte gauche Lot numéro

Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking

lot N°83,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SCI PISA**

Adresse : **27, 27 bis avenue Kléber**

75016 PARIS

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de Performance Energétique

Etat relatif à la présence de termites

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions



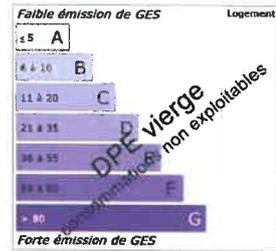
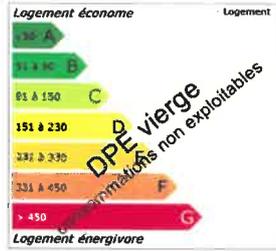
Résumé de l'expertise n° SCI-PISA/PARIS/2019/1811

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 27, 27 bis avenue Kléber Commune : 75016 PARIS Section cadastrale FJ, Parcelle numéro 22, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 6ème étage porte gauche Lot numéro Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83, Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 43 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -) N° ADEME : 1975L2007083@
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).





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 : SCI-PISA/PARIS/2019/1811

Date du repérage : 10/09/2019

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 27, 27 bis avenue Kléber Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 6ème étage porte gauche Lot numéro Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83, Code postal, ville : . 75016 PARIS Section cadastrale FJ, Parcelle numéro 22,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI PISA Adresse : 27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MICHON, LEROY-BEAULIEU, ALLAIRE - Me ALLAIRE Adresse : 150, avenue Gambetta- BP85 93170 BAGNOLET

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2019				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 10/09/2019, remis au propriétaire le 10/09/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Cave et parking	-	Pas de clés et non localisés

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 de 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	-	

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Calorifugages, Feux plafonds	Flocage
	Calorifugages
	Feux plafonds

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**6ème étage - Entrée,
6ème étage - dégt lavabo,
6ème étage - Wc,
6ème étage - Séjour,
6ème étage - Cuisine,
6ème étage - Dressing,
6ème étage - Placard 1,
7ème étage - Palier,**

**7ème étage - Placard 2,
7ème étage - Dégagement 1,
7ème étage - Dégagement 2,
7ème étage - Dégagement 3,
7ème étage - Salle de bain,
7ème étage - Chambre 1,
7ème étage - Chambre 2,
7ème étage - Wc 2,
7ème étage - Placard 3**

Localisation	Description	Photo
6ème étage - Entrée	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
6ème étage - dégt lavabo	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
6ème étage - Wc	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
6ème étage - Séjour	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
6ème étage - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
6ème étage - Dressing	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
6ème étage - Placard 1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7ème étage - Palier	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7ème étage - Dégagement 1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7ème étage - Dégagement 2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7ème étage - Chambre 1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7ème étage - Chambre 2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	

Localisation	Description	Photo
7 ^{ème} étage - Wc 2	Sol Substrat : Marbre Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Marbre Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7 ^{ème} étage - Salle de bain	Sol Substrat : Marbre Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Marbre Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7 ^{ème} étage - Placard 2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
7 ^{ème} étage - Dégagement 3	Sol Substrat : Marbre Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Marbre Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/09/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/09/2019

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me 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.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

6. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/09/2019**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmai.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° SCI-PISA/PARIS/2019/1811****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

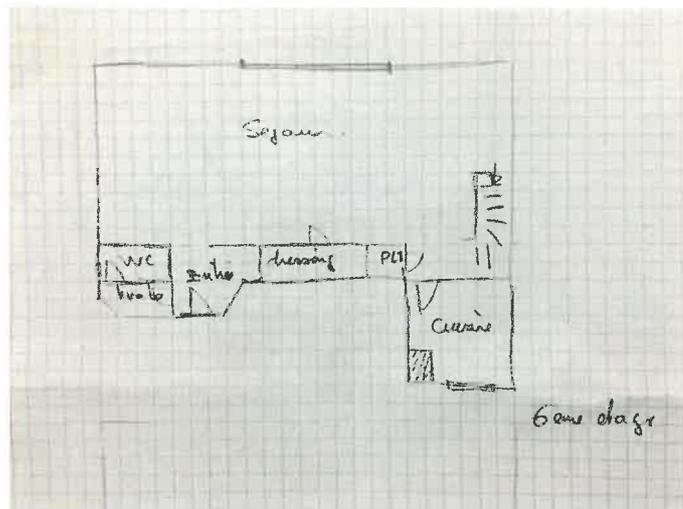
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

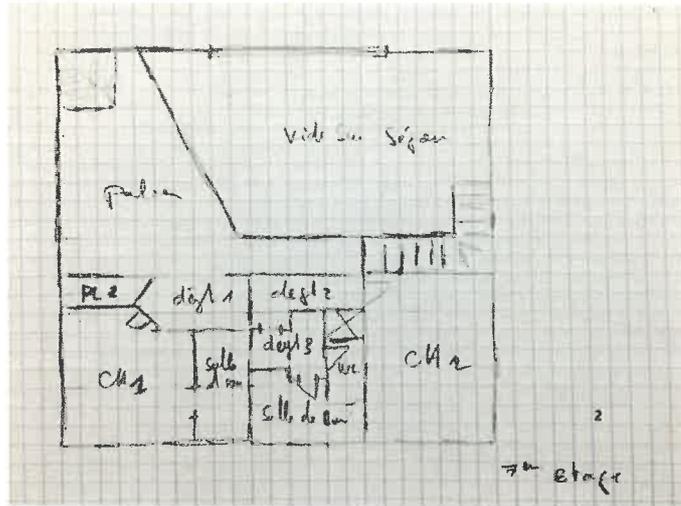
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



6ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° SCI-PISA/PARIS/2019/1811 du 10/09/2019
Adresse du bien : 27, 27 bis avenue Kléber (Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83) 75016 PARIS



7ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° SCI-PISA/PARIS/2019/1811 du 10/09/2019
Adresse du bien : 27, 27 bis avenue Kléber (Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83) 75016 PARIS
Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI PISA Adresse du bien : 27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

L'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le 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 sont 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 :
 - a) 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 ;
 - b) 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 :
 - a) 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 ;
 - c) 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 ;
 - d) 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 :
 - a) 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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'empoussièrément 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. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

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 : SCI-PISA/PARIS/2019/1811
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 10/09/2019

<p>Adresse du bien immobilier</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 27, 27 bis avenue Kléber Commune : 75016 PARIS Section cadastrale FJ, Parcelle numéro 22, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 6ème étage porte gauche Lot numéro Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83,</p>	<p>Donneur d'ordre / Propriétaire :</p> <p>Donneur d'ordre : SCP MICHON, LEROY-BEAULIEU, ALLAIRE - Me ALLAIRE 150, avenue Gambetta- BP85 93170 BAGNOLET</p> <p>Propriétaire : SCI PISA 27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS</p>
--	--

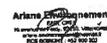
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives		Avant la vente
	Les parties occupées	X	Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	RIBEIRO Rui
N° de certificat de certification	DTI2094 n. 14/11/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ EUROCOURTAGE
N° de contrat d'assurance	80810745
Date de validité :	30/09/2019

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 26235
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	09/09/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	126	33	93	0	0	0
%	100	26 %	74 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 10/09/2019 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.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	26235	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	09/09/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T930631	Date d'autorisation 05/07/2013
	Date de fin de validité de l'autorisation 05/07/2018	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RIBEIRO Rui	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RIBEIRO Rui	

Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	10/09/2019	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	188	10/09/2019	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	<1949
Localisation du bien objet de la mission	6ème étage porte gauche Lot numéro Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83, Section cadastrale FJ, Parcelle numéro 22,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI PISA 27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	10/09/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**6ème étage - Entrée,
6ème étage - dégt lavabo,
6ème étage - Wc,
6ème étage - Séjour,
6ème étage - Cuisine,
6ème étage - Dressing,
6ème étage - Placard 1,
7ème étage - Palier,**

**7ème étage - Placard 2,
7ème étage - Dégagement 1,
7ème étage - Dégagement 2,
7ème étage - Dégagement 3,
7ème étage - Salle de bain,
7ème étage - Chambre 1,
7ème étage - Chambre 2,
7ème étage - Wc 2,
7ème étage - Placard 3**

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/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

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/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
6ème étage - Entrée	9	-	9 (100 %)	-	-	-
6ème étage - dégt lavabo	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
6ème étage - Wc	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
6ème étage - Séjour	9	-	9 (100 %)	-	-	-
6ème étage - Cuisine	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
6ème étage - Dressing	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
6ème étage - Placard 1	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
7 ème étage - Palier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
7 ème étage - Placard 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
7 ème étage - Dégagement 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
7 ème étage - Dégagement 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
7 ème étage - Dégagement 3	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
7 ème étage - Salle de bain	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
7 ème étage - Chambre 1	11	-	11 (100 %)	-	-	-
7 ème étage - Chambre 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
7 ème étage - Wc 2	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
TOTAL	126	33 (26 %)	93 (74 %)	-	-	-

6ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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)	0,07		0	
3					partie haute (> 1m)	0,14			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
5					partie haute (> 1m)	0,09			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
7					partie haute (> 1m)	0,18			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0,01			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
11					partie haute (> 1m)	0,11			
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
13					partie haute (> 1m)	0,04			
14		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
15					mesure 2	0,18			
16		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,19		0	
17					mesure 2	0,04			
18		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,16		0	
19					huisserie	0,15			

6ème étage - dégt lavabo

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,13		0	
21					mesure 2	0,02			
22		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,05		0	
23					mesure 2	0,17			

Constat de risque d'exposition au plomb n° SCI-
PISA/PARIS/2019/1811



24					partie mobile	0.12			
25		Porte	Bois	Peinture	huisserie	0.11		0	

6ème étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Piâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Piâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Piâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Piâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	0.09		0	
27					mesure 2	0.12			
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.12		0	
29					mesure 2	0.11			
30		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.09		0	
31					huisserie	0.08			

6ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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
32	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17		0	
33					partie haute (> 1m)	0.13			
34	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
35					partie haute (> 1m)	0			
36	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
39					partie haute (> 1m)	0.1			
40	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
41					partie haute (> 1m)	0.04			
42	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
43					partie haute (> 1m)	0.02			
44		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	0.11		0	
45					mesure 2	0.11			
46		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.18		0	
47					mesure 2	0.19			
48		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.16		0	
49					huisserie	0.19			

6ème étage - Cuisine

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
-	A	Mur	Piâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Piâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Piâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Piâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Piâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Piâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	0.03		0	
51					mesure 2	0.2			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
52		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.09		0	
53					huisserie	0.13			
54		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.05		0	
55					huisserie	0.15			
56		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.03		0	
57					huisserie	0.14			

6ème étage - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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
58	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0.01			
60	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
61					partie haute (> 1m)	0.11			
62	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
63					partie haute (> 1m)	0.09			
64	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
65					partie haute (> 1m)	0.15			
66		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	0.07		0	
67					mesure 2	0.15			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
68		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.06		0	
69					huisserie	0.01			

6ème étage - Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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
70	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
71					partie haute (> 1m)	0.16			
72	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
73					partie haute (> 1m)	0.04			
74	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.2		0	
75					partie haute (> 1m)	0.15			
76	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	
77					partie haute (> 1m)	0.18			
78		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	0.19		0	
79					mesure 2	0.04			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
80		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.1		0	
81					huisserie	0.16			

7ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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
82	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
83					partie haute (> 1m)	0.16			
84	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15		0	
85					partie haute (> 1m)	0.09			
86	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
87					partie haute (> 1m)	0.18			
88	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
89					partie haute (> 1m)	0.06			
90		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.14		0	
91					mesure 2	0.08			
92		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.09		0	
93					mesure 2	0.18			

7^{ème} étage - Placard 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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
94	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
97					partie haute (> 1m)	0.16			
98	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
99					partie haute (> 1m)	0.11			
100	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
101					partie haute (> 1m)	0.01			
102		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.19		0	
103					mesure 2	0.12			
104		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.05		0	
105					huisserie	0.13			

7^{ème} étage - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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
106	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
107					partie haute (> 1m)	0.15			
108	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
109					partie haute (> 1m)	0.02			
110	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
111					partie haute (> 1m)	0.2			
112	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
113					partie haute (> 1m)	0.03			
114	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
115					partie haute (> 1m)	0.1			
116		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.18		0	
117					mesure 2	0			
118		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.09		0	
119					mesure 2	0.07			

7^{ème} étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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
120	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	
121					partie haute (> 1m)	0.08			
122	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
123					partie haute (> 1m)	0.03			
124	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
125					partie haute (> 1m)	0.06			
126	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
127					partie haute (> 1m)	0.05			
128		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.03		0	
129					mesure 2	0.04			
130		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.08		0	
131					mesure 2	0.11			

7^{ème} étage - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
132		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.07		0	
133					mesure 2	0.07			
134		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.11		0	
135					huisserie	0.18			

7^{ème} étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
136		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.17		0	
137					mesure 2	0.19			
138		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.13		0	
139					huisserie	0.15			

7^{ème} étage - Chambre 1

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
140	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
141					partie haute (> 1m)	0.1			
142	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
143					partie haute (> 1m)	0.05			
144	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
145					partie haute (> 1m)	0.14			
146	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
147					partie haute (> 1m)	0.17			
148	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
149					partie haute (> 1m)	0.07			
150	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
151					partie haute (> 1m)	0.2			
152		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.02		0	
153					mesure 2	0.11			
154		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.12		0	
155					mesure 2	0.17			
156		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.09		0	
157					huisserie	0.14			
158		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.1		0	
159					huisserie	0.1			
160		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.06		0	
161					huisserie	0.14			

7^{ème} étage - Chambre 2

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
162	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
163					partie haute (> 1m)	0.18			
164	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13		0	
165					partie haute (> 1m)	0.02			
166	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
167					partie haute (> 1m)	0.04			
168	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
169					partie haute (> 1m)	0.1			
170	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
171					partie haute (> 1m)	0.05			
172	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17		0	
173					partie haute (> 1m)	0.01			
174		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.03		0	
175					mesure 2	0.04			
176		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.05		0	
177					mesure 2	0			
178		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.1		0	
179					huisserie	0.01			
180		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.16		0	
181					huisserie	0			
182		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.09		0	
183					huisserie	0.15			

7^{ème} étage - Wc 2

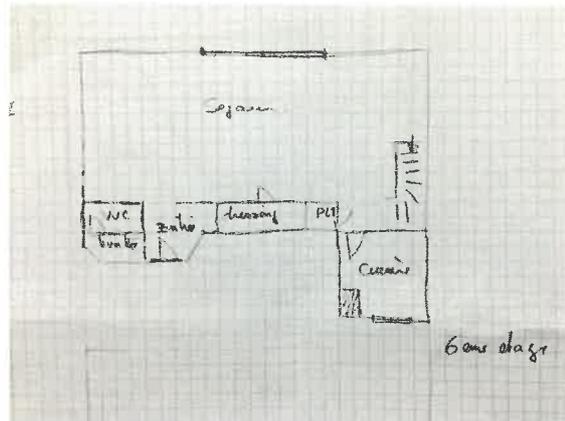
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Marbre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
184		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.04		0	Partie non visée par la réglementation
185					mesure 2	0.05			
186		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.14		0	
187					huisserie	0.16			

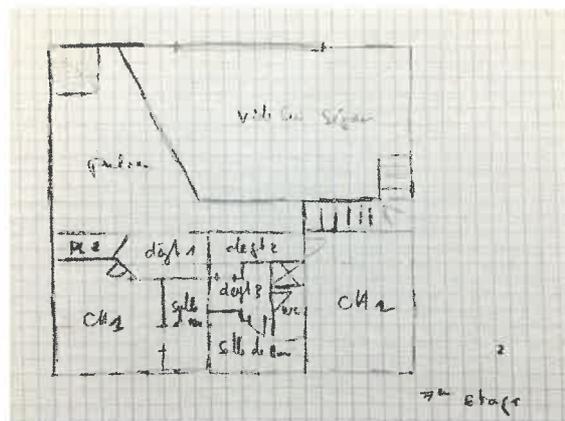
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6ème Etage



7ème Etage

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	126	33	93	0	0	0
%	100	26 %	74 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² 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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque nouveau contrat de location. Le présent constat sera joint à chaque contrat de location (article L 1334-7 du Code de la Santé Publique).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me 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 - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à VILLEMOMBLE, le 10/09/2019

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CREP
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

Numéro de dossier : SCI-PISA/PARIS/2019/1811
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 10/09/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Paris**
Adresse :..... **27, 27 bis avenue Kléber**

Commune :..... **75016 PARIS**

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

..... **6ème étage porte gauche Lot numéro Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83, Section cadastrale FJ, Parcelle numéro 22,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 75016 PARIS-16E--ARRONDISSEMENT (Information au 13/07/2018)**

Niveau d'infestation faible
21/03/03 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **SCI PISA**

Adresse :..... **27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom :..... **SCP MICHON, LEROY-BEAULIEU, ALLAIRE - Me ALLAIRE**

Adresse :..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **RIBEIRO Rui**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**

Adresse :..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET :..... **45290020200022**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**

Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2019**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2017**

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 :

**6ème étage - Entrée,
6ème étage - dégt lavabo,
6ème étage - Wc,
6ème étage - Séjour,
6ème étage - Cuisine,
6ème étage - Dressing,
6ème étage - Placard 1,
7ème étage - Palier,**

**7ème étage - Placard 2,
7ème étage - Dégagement 1,
7ème étage - Dégagement 2,
7ème étage - Dégagement 3,
7ème étage - Salle de bain,
7ème étage - Chambre 1,
7ème étage - Chambre 2,
7ème étage - Wc 2,
7ème étage - Placard 3**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
6ème étage - Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
6ème étage - dégt lavabo	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
6ème étage - Wc	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
6ème étage - Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
6ème étage - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
6ème étage - Dressing	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *	
6ème étage - Placard 1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
7 ^{ème} étage - Palier	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Placard 2	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Dégagement 1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Dégagement 2	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Dégagement 3	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Marbre	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Marbre	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Salle de bain	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Marbre	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Marbre	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Chambre 1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Chambre 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
7 ^{ème} étage - Wc 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Sol - Marbre	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Marbre	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	

(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.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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
Cave et parking	-	Pas de clés et non localisés

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	Photos
Néant	-	-	

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me 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 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **10/09/2019**.

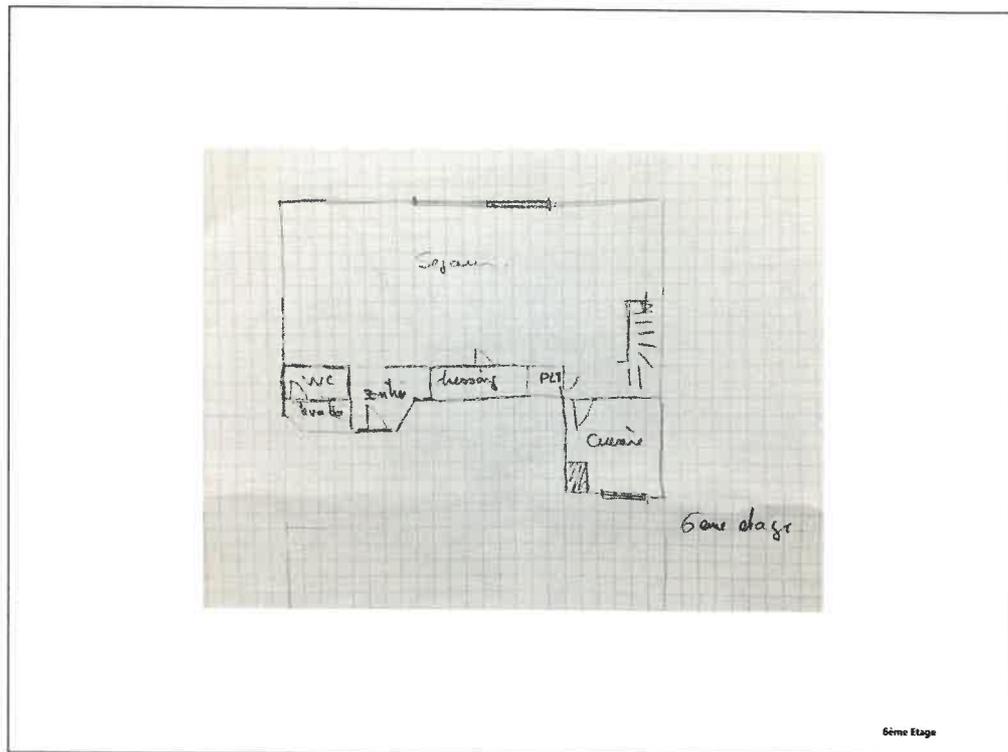
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/09/2019**

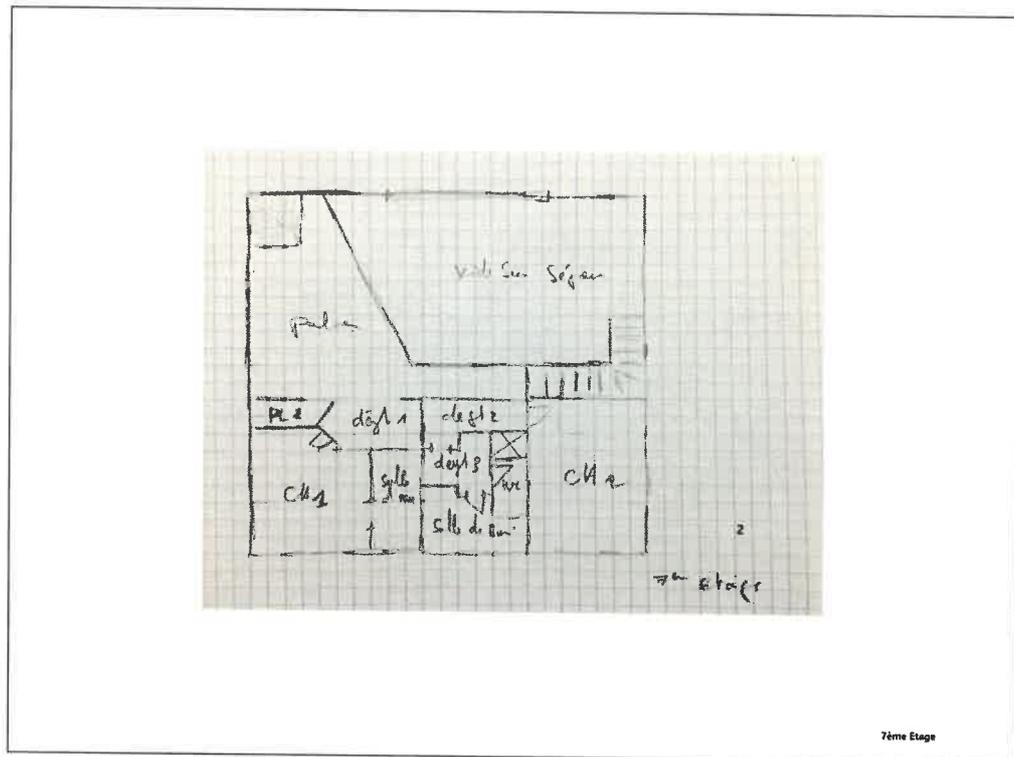
Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SASP CPEF
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY - 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis





7ème Etage

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

Aucun document n'a été mis en annexe



ARIANE
ENVIRONNEMENT

Diagnostiques immobiliers

Certification DEKRA 793-161007-93-001

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.B)

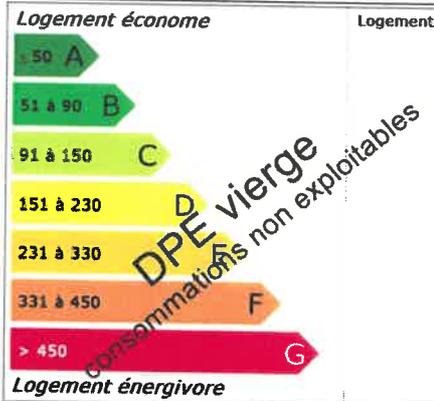
<p>N° : SCI-PISA/PARIS/2019/1811 Valable jusqu'au : 09/09/2029 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : m² Adresse : 27, 27 bis avenue Kléber (6ème étage porte gauche, Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83) 75016 PARIS</p>	<p>Date (visite) : 10/09/2019 Diagnostiqueur : . RIBEIRO Rui Certification : DEKRA Certification n°DT12094 obtenue le 13/12/2017 Signature : </p> <p style="font-size: small; text-align: center;"> Ariane Environnement SAS au capital de 100 000 € 16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE RCS Nanterre 452 900 202 SIREN 452 900 202 COGE NAJ-71108 </p>
<p>Propriétaire : Nom : SCI PISA Adresse : 27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS</p>	<p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>

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

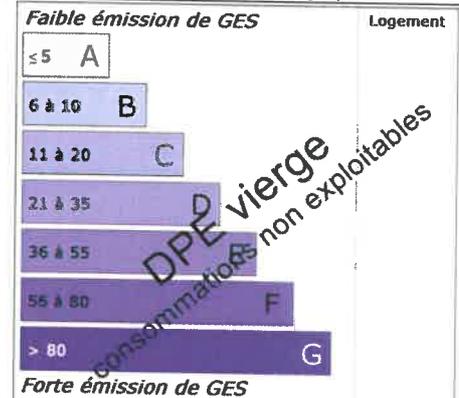
Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kg_{éq}CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.B)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur simple en briques pleines d'épaisseur 15 cm non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec persienne coulissante PVC (tablier > 22mm) Plancher bas : Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Radiateur électrique à accumulation avec programmateur (système individuel) Système de refroidissement : Néant	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel) Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Auto réglable après 82

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.

(*) dans le cas d'une facture tous usages, les consommations recensées

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.B)

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 nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.B)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.

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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SCI-PISA/PARIS/2019/1811
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 10/09/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, 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). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **27, 27 bis avenue Kléber**

Commune : **75016 PARIS**

Département : **Paris**

Référence cadastrale : **Section cadastrale FJ, Parcelle numéro 22,,** identifiant fiscal : **NC**

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

6ème étage porte gauche Lot numéro Appt lot N° 24, cave lot N° 55, parking lot N°83,

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Année de construction :

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **EDF**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP MICHON, LEROY-BEAULIEU, ALLAIRE - Me ALLAIRE**

Adresse : **150, avenue Gambetta- BP85
93170 BAGNOLET**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI PISA**

Adresse : **27, 27 bis avenue Kléber
75016 PARIS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**

Adresse : **16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE**

Numéro SIRET : **45290020200022**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**

Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2018** jusqu'au **27/10/2023**. (Certification de compétence **DTI2094**)

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	Photos
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(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 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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
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)	non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
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	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

(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 - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **10/09/2019**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **10/09/2019**

Par : **RIBEIRO Rui**



Ariane Environnement

16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

RCS BOBIGNY : 452 500 202

CODE NAF : 77120B

Signature du représentant :

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

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

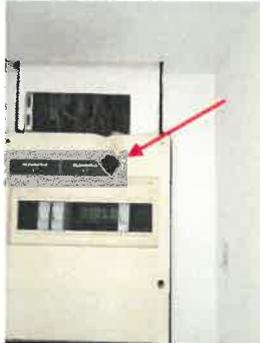
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

	Photo du tableau électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

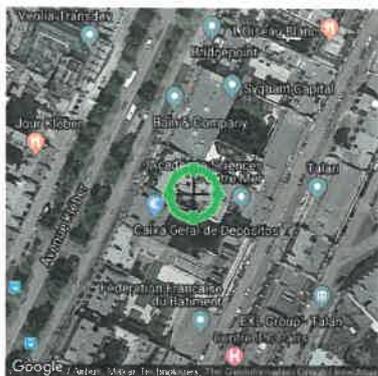
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	Ariane Environnement
Numéro de dossier	SCI-PISA/PARIS/2019/1811
Date de réalisation	20/09/2019
Localisation du bien	27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS
Section cadastrale	FJ 22
Altitude	59.3m
Données GPS	Latitude 48.869752 - Longitude 2.292766
Désignation du bailleur	PISA
Désignation du locataire	

* Document réalisé en ligne par Ariane Environnement qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé	NON EXPOSÉ

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2006-45-1 & 2012159-0001 du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble
27, 27 bis avenue Kléber
75016 PARIS

Cadastre
FJ 22

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- prescrit anticipé approuvé date 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- prescrit anticipé approuvé date 3 oui non
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
- oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- 6 oui non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui non
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe 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 classée en
- zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte
-

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
- NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

- > L'information est mentionnée dans le contrat de location
- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
- oui non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Carte Mouvement de terrain Gypse

Bailleur - Locataire

Bailleur PISA

Locataire

Date 20/09/2019

Fin de validité 20/03/2020

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalerisks.com>
© 2019 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Braille 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Paris
Adresse de l'immeuble : 27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS
En date du : 20/09/2019

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : PISA

Locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-500 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

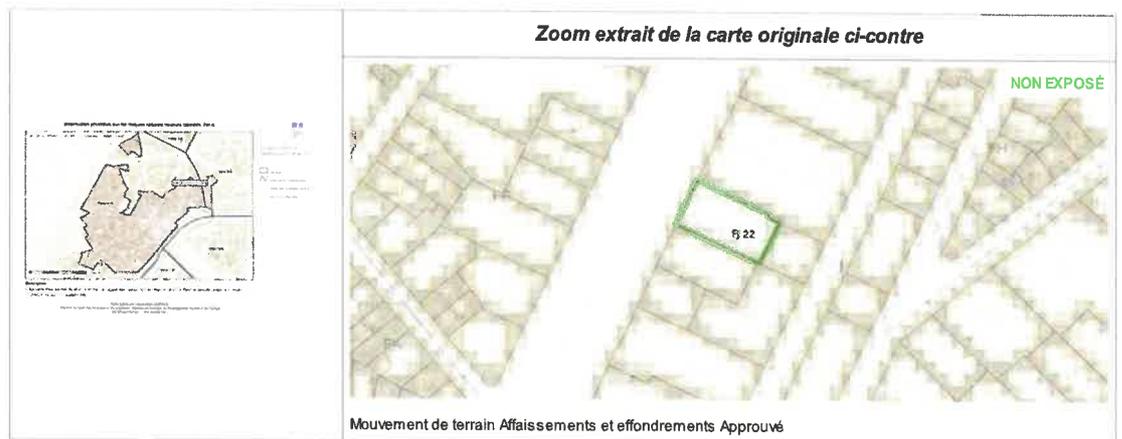
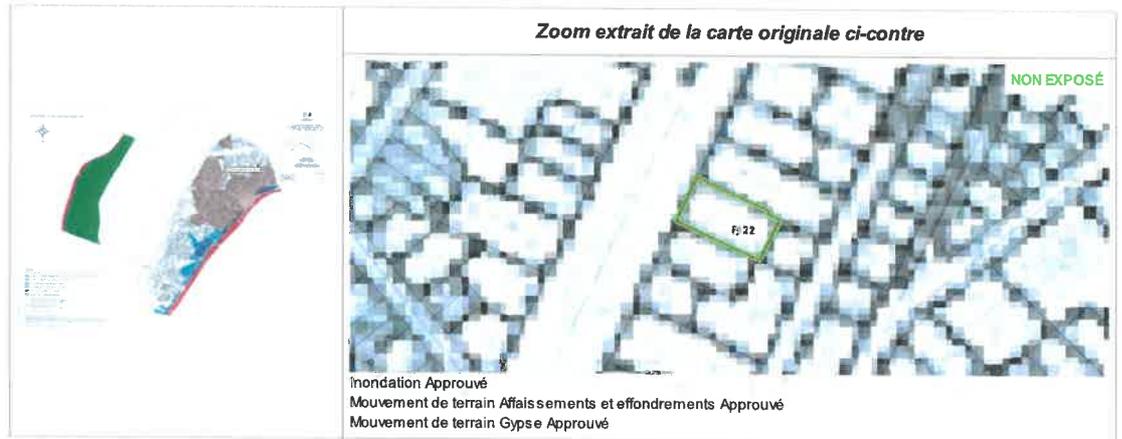


Zonage réglementaire sur la Sismicité



Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes Arrêtés



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,

Annexes

Arrêtés

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^{er} 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.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

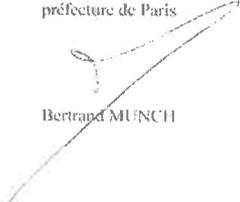
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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


Bertrand MUNCH

Annexes

Arrêtés

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'EQUIPEMENT

Sous-direction de l'urbanisme et de la construction

Bureau de l'urbanisme

ARRETE n° 2007-109-1
approuvant le plan de prévention des risques d'inondation
du département de Paris révisé

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris
officier de la Légion d'honneur

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-233 du 14 mars 2005 relatif à l'établissement des repères des crues ;

Vu l'arrêté du 4 août 2003 portant modification de l'article A. 125-1 du code des assurances ;

Vu l'arrêté du 14 mars 2005 relatif à l'information des propriétaires ou gestionnaires concernés par l'établissement des repères de crues ;

Vu l'arrêté préfectoral de mise en révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-228-a du 16 août 2006 définissant les mesures de concertation, portant modification de l'arrêté n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation ;

Vu la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

Annexes

Arrêtés

Vu la circulaire du 2 février 1994 relative à la cartographie des zones inondables ;

Vu la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

Vu la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés du 5 septembre 2000, renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention des risques ;

Vu la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris approuvé le 15 juillet 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-304-1 du 23 octobre 2006 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du règlement du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre au 15 décembre 2006 sur la commune de Paris, et notamment le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec réserve rendus par la commission d'enquête le 30 mars 2007 ;

Vu les instructions du ministre de l'écologie et du développement durable, direction de la prévention de la pollution et des risques, de nature à lever la réserve de la commission d'enquête concernant les repères à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation ;

Considérant l'objet de la révision et la nature des modifications envisagées ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE:

ARTICLE 1^{er} Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé, annexé au présent arrêté, et comprenant un rapport de présentation, un règlement, et douze cartes correspondant aux inondations de la crue de 1910, à l'alfa, aux enjeux, à l'assemblage et aux zonages des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 11^{ème} arrondissements, des 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements, des 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements, du 12^{ème} arrondissement, du 13^{ème} arrondissement, du 15^{ème} arrondissement, et du 16^{ème} arrondissement (hors bois de Boulogne et bois de Boulogne seul), est approuvé.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé emporte abrogation du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris initial approuvé le 15 juillet 2003.

ARTICLE 3 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de Paris, à la mairie de Paris et dans chacune des mairies d'arrondissement.

ARTICLE 4 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au plan local d'urbanisme de Paris et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements) et du 7^{ème} arrondissement.

ARTICLE 5 Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au moins, en mairie de Paris. Mention de cet affichage sera publiée dans le journal : "Le Parisien".

ARTICLE 6 Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

ARTICLE 7 Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, et le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au maire de Paris, au préfet de police, au préfet des Hauts-de-Seine, au préfet du Val-de-Marne, au préfet, directeur régional de l'équipement d'Île-de-France, au directeur régional de l'environnement d'Île-de-France, à la directrice du service de la navigation de la Seine, au directeur départemental de l'équipement des Hauts-de-Seine et au directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, et 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.paris.pref.gouv.fr.

Fait à Paris, le 19 avril 2007

signé

Bertrand LANDRIEU

Annexes Arrêtés

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Équipement

Arrêté préfectoral n°2806-45-1
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'Île-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses 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 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 les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse anhydride ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRÊTE :

Article 1er :

Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse anhydride, signalés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :

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 le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
la cartographie des zones concernées par ces risques ;
les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Annexes

Arrêtés

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.

Article 4 :

Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12^{ème}.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soule, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soule, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

2

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Annexes

Arrêtés

Article 11 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des titulaires de ces droits.

Article 12 :

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :

Les obligations confiées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :

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-général 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 15 :

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 préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 16 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement 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.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

Annexes

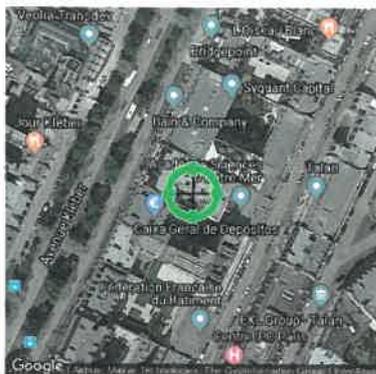
Arrêtés

FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
Caractéristiques du fleuve	<p>La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/5^{ème} de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise.</p> <p>Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et de soutien-d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.</p>
Le risque inondation	<p>Les débordements des rivières du bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voir exceptionnellement plusieurs mois, localement.</p> <p>Cependant, malgré la construction de bassins réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les diques présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.</p>
Précision sur le risque	<p>Les crues de crues générales en tête du bassin versant de la Seine montent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population.</p> <p>Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survient une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 795 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.</p> <p>La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Ansermier soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.</p>
Actions entreprises pour palier ce risque	<p>Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui définit les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléas/crues, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone rouge : zones d'écoulement principal du fleuve en période de crue ; - zone verte : zones d'expansion des crues ; - zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre. <p>Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.</p>
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil Paris 12 ^{ème}
Sources	Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie - projet d'avril 2005

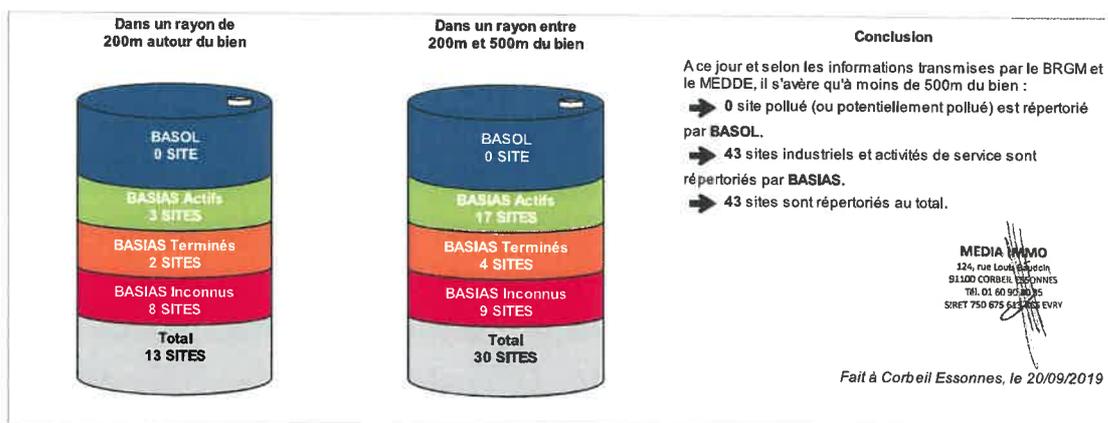
6

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Ariane Environnement
Numéro de dossier	SCI-PISA/PARIS/2019/1811
Date de réalisation	20/09/2019
Localisation du bien	27, 27 bis avenue Kléber 75016 PARIS
Section cadastrale	FJ 22
Altitude	59.3m
Données GPS	Latitude 48.869752 - Longitude 2.292766
Désignation du bailleur	PISA
Désignation du locataire	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

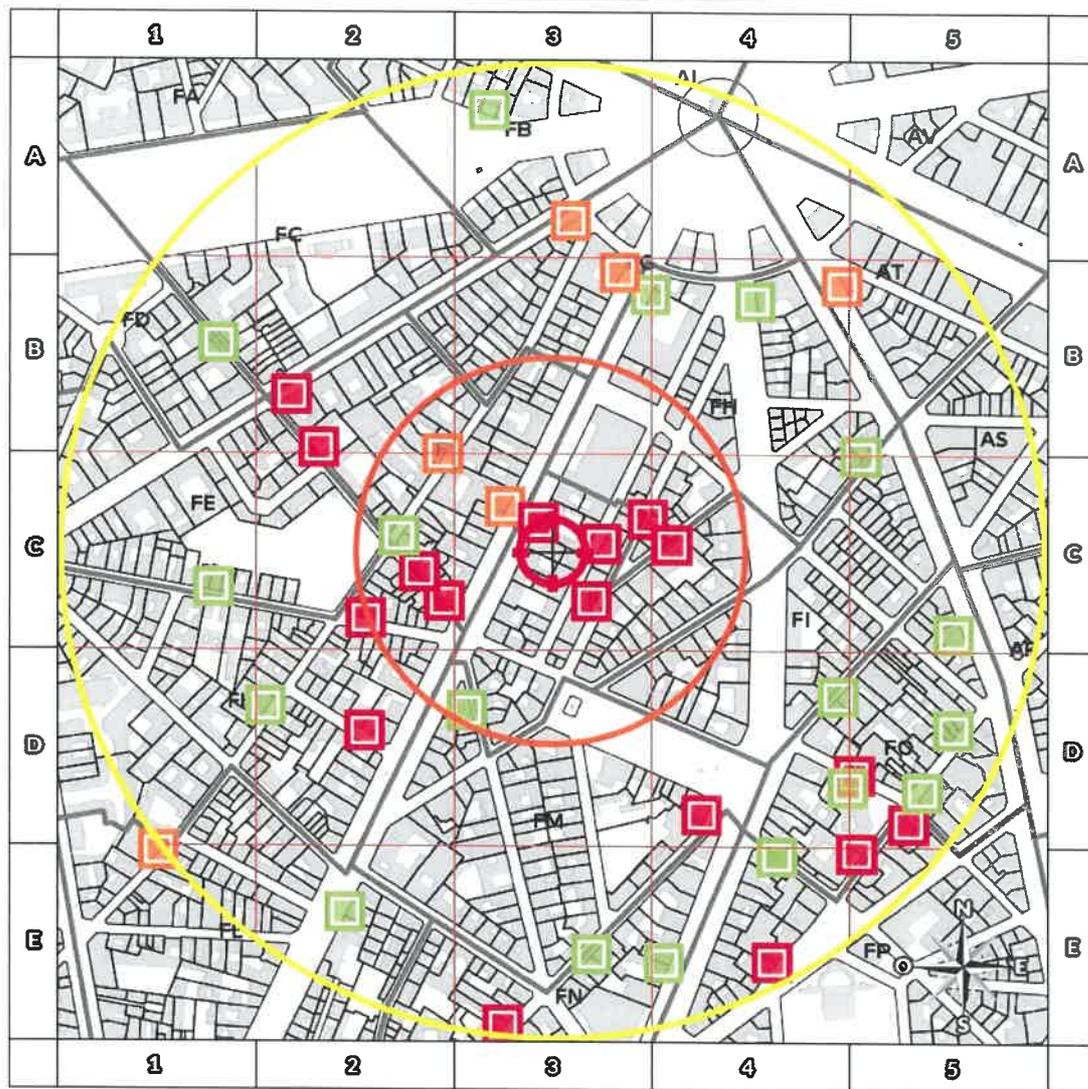
SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p style="text-align: center;">Doit-on prévoir de prochains changements ?</p> <p>Qui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.</p>
<p style="text-align: center;">Dans quels délais ?</p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.</p>
<p style="text-align: center;">Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
<p style="text-align: center;">Que signifient BASOL et BASIAS ?</p> <p>➡ BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➡ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p style="text-align: center;">Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p style="text-align: center;">Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p style="text-align: center;">Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p><i>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</i></p>

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	ALSTON	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	PARIS-16E	32 m
C3	Imp. du Quotidien imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-16E	32 m
C3	DE LA CHAUSSEE Fabrique d'équipement militaire (casques, cuirasses, képis, tentes, ustensils de campement, habits)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication d'articles textiles, Fabrication d'autres textiles (synthétique ou naturel : tapis, moquette, corde, filet, coton, ouate, ...), Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...)	PARIS-16E	50 m
C3	ALSTHOM ATLANTIQUE, SOCIETE	Transformateur (PCB, pyralène, ...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-16E	65 m
C3	SAMOA (Sté La) Usine de machines outils, brûleurs d'huile lourde	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...), Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives)	PARIS-16E	65 m
C3	LAMBIOTTE FRERES Usine de produits chimiques et pharmaceutiques	Industrie chimique, Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	PARIS-16E	102 m
C2	BAIL JEUNE FRERES, ex BAIL JEUNE Atelier de carrosserie	Fabrication de matériels de transport n.c.a.	PARIS-16E	120 m
C4	PARC AUTO, SOCIETE	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-16E	122 m
C2	GAILLARD Fabrique d'appareils divers	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	PARIS-16E	135 m
C2	GARAGE ETOILE LAURISTON	Compression, réfrigération, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-16E	147 m
C2	AUTOMATIC LAVERY -PRESSING, ex SOCIETE AUTOMATIC LAVERY	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	153 m
D3	PRESSING, HAMELIN PRESSING NET	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	184 m
C2	DELETTREZ PERE ET Cie Usine de matériel roulant pour chemin de fer	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	Copernic, 12 rue. PARIS-16E	199 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	Cinématographie Française (Office général de la) Usine de matériel pour cinéma	Fabrication de produits électroniques grand public, d'appareils de réception, enregistrement ou reproduction du son et de l'image (T.V., hi-fi, caméra, ...)	PARIS-16E	257 m
B2	MILLON-GUIET ET Cie Carrosserie	Fabrication de matériels de transport n.c.a.	PARIS-16E	263 m
B3	COMPAGNIE BANCAIRE	Compression, réfrigération, Compression, réfrigération, Stockage de produits, Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Transformateur (PCB, pyralène, ...)	PARIS-16E	280 m
B3	C.A.R.M.F.	Transformateur (PCB, pyralène, ...), Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	PARIS-16E	292 m
B2	DELETTREZ PERE ET Cie Usine de matériel roulant pour chemin de fer	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	PARIS-16E	306 m
D4	AMBASSADE DE L'ETAT DU KOWEIT	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-16E	309 m
D4	FRANCE TELECOM-IMMEUBLE BASSANO	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	PARIS-16E	324 m
C5	TEINTURERIE GALLÉE 51	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	326 m
B4	IMMEUBLE DE BUREAUX / LOCAPARIS	Transformateur (PCB, pyralène, ...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Compression, réfrigération, Compression, réfrigération, Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-16E	328 m
D2	SYGMA, SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-16E	328 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
A3	CENTRE DU RADIUM LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses)	PARIS-16E	336 m
C1	ALPA	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	341 m
D5	SOCIETE DE GESTION DE L'INFORMATIQUE FINANCIERE	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	PARIS-16E	381 m
D4	CLINIQUE GEORGES BIZET	Transformateur (PCB, pyralène, ...), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Compression, réfrigération, Compression, réfrigération, Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses), Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie), Activités hospitalières	PARIS-16E	383 m
E4	PRESSING / CRIVITO DETACHENIET	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	386 m
E4	PRESSING MAGIC TOUCH- S.A.R.L FREY CINET	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	386 m
B1	SNC PARNASSE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	PARIS-16E	396 m
B4	Q PARK	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-16E	399 m
C5	Pressing 5 A Sec, ex TEINTURERIE HUGUET	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	412 m
E3	COMPAGNIE FRANCAISE DU METHANE, SOCIETE ANONYME DE LA COMPAGNIE FRANCAISE DU METHANE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-16E	413 m
E2	INTERPARKING SERVICE, SOCIETE	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-16E	423 m
E4	CAISSE D'ASSURANCE	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	PARIS-16E	434 m
E5	PARC DE STATIONNEMENT ; CABINET VILLA, SYNDIC (EX S.C.I LA GALLIERA)	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-16E	435 m
D5	HELLIER DU VERNEUIL CABINET	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Compression, réfrigération	PARIS-16E	442 m
D5	CIRNOV, SOCIETE		PARIS-16E	445 m
A3	PARC ETOILE FOCH/ STATION SHELL	Compression, réfrigération, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Transformateur (PCB, pyralène, ...)	PARIS-16E	453 m
E4	LAVELA CHALLOT	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-16E	454 m
E4	SECRETIN ET Cie Fabrique de bougies stériques	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	PARIS-16E	474 m
E3	GARAGE LUBECK	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-16E	486 m
E1	SOCIETE NOUVELLE AUTOMOBILES DES CHAMPS ELYSEES (S.N.A.C.)	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-16E	500 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SNCF	Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives)	PARIS-16E
SECMARNE (Societe Par Actions Simplifiée)		PARIS-16E
SOCIETE CIVILE ETUDE AMENAGEMENT CENTRE AFFAIRES de RUNGIS	Industries alimentaires	PARIS-16E
LYCEE JEAN BAPTISTE SAY	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	PARIS-16E

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
CAMPINGS d'ILE-de-FRANCE - camping du Bois de Boulogne	Stockage de produits	PARIS-16E
FOYER des LYCEENNES	Activités pour la santé humaine	PARIS-16E
FRANCK et fils	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-16E
LYCEE JANSON DE SAILLY	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	PARIS-16E

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

ARIANE ENVIRONNEMENT
11 AVENUE JEAN JAURES
93220 GAGNY

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810745.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Certificat de décence	Diagnostic termites
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant vente	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Boutin
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Loi Carrez
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
	Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2018 au 30/09/2019**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810745), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 7 septembre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices des diagnostics 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 28 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de l'expertise et d'évaluation radiologique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 01 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bauneux, le 26/10/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Annexe 3

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE MONACO

CONTRE : SCI PISA

Avocat poursuivant : SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par l'attestation de superficie établie par le Cabinet PAILLARD

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS
(couvrant en RCP mon opération de diagnostic - Validité du 01/07/2019 au 30/06/2020)

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

Définition

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

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

Règlement de copropriété

Pas de règlement de copropriété

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

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

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SCP LEROY-BEAULIEU ET ALLAIRE

Adresse : 150, avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET

Qualité : Huissiers de justice

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT

COMMUNE

ADRESSE

REFERENCE CADASTRALE

TYPE DE BÂTIMENT

TYPE DE LOCAL

NIVEAU

LOT

DOSSIER N°

PARIS

VILLE DE PARIS (16ème arrondissement)

27-27bis avenue Kléber

section FJ n° 22 pour une contenance 06a 74ca

Immeuble en copropriété

Appartement duplex

6ème et 7ème étage

n° 24

191514

SUPERFICIES LOI CARREZ

Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Superficies Loi Carrez
6ème étage			
Entrée	5.07		5.07
Dressing	2.12	0.05	2.07
Accès w.c. - Lavabo	1.84	0.05	1.79
W.c.	0.99	0.05	0.94
Séjour	56.80	3.50	53.30
Cuisine	14.92	0.05	14.87
7ème étage			
Mezzanine	23.46	1.38	22.08
Chambre 1	12.87	3.10	9.77
avec salle d'eau - w.c.	4.13	0.50	3.63
Dégagement	3.89	0.05	3.84
Chambre 2	14.30	0.05	14.25
Salle de bains	7.60	0.05	7.55
W.c.	0.89	0.05	0.84
TOTAL	148.88	8.88	140.00

Superficies exprimées en m²

SURFACES ANNEXES

Balconnet (accès par la cuisine) : 0.50 m²

Balconnet (accès par la chambre 2) : 1.38 m²

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : le : 10/09/2019
 Visite effectuée par : Hervé PAILLARD
 Rapport de 2 pages édité le : le : 11/09/2019



Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité

Annexe 4

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE MONACO

CONTRE : SCI PISA

Avocat poursuivant : SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés 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

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**Contact : rens.urba@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

SITUATION :	PARIS :	16 Arr.
N° 27 AVENUE KLÉBER	AFFAIRE :	CFM INDOSUEZ WEALTH / SCI PISA
Référence cadastrale	Section FJ n° 22	

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
027 - 027B AVENUE KLEBER

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 : Périmètre de site : Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
 inscrit inscrit Zones d'ANCIENNES CARRIERES
 classé classé Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : Servitude d'alignement
Zonage :
Cote des plus hautes eaux connues :
Secteur Stratégique :

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 Zone à risque d'exposition au plomb
 Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
 Protection du commerce et de l'artisanat :

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

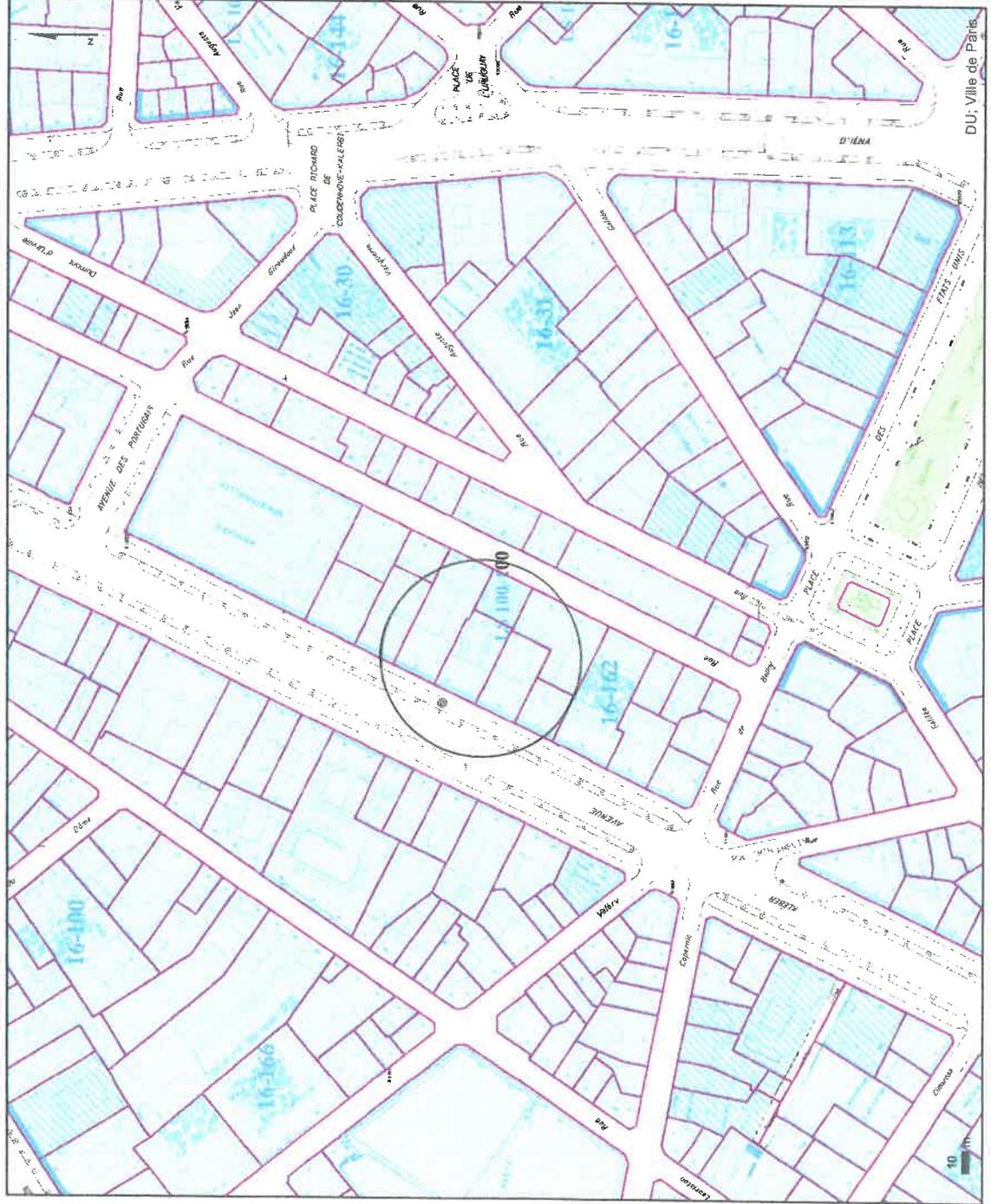
AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :

- 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 22/08/2019
 LA MAIRE DE PARIS



□ Parcelles cadastrales

Zonages et destinations

- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte

□

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris
26/08/2019
Auteur : Cabinet Patillard
Échelle : 1/2257
Projection : RGF 1983 Lambert 93
Document transmis pour information, sans valeur réglementaire

Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD
Monsieur Hervé PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par : **Dominique BRADEFER**
Tél : 01 42 76 71 92

V/Réf : CFM INDOSUEZ WEALTH/ SCI PISA

Paris le : 03/07/19

Objet : **IMMEUBLE SIS A PARIS 16ÈME**
27-27 BIS AVENUE KLÉBER

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 14/06/19, 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) préfectoral (aux) suivant 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 bâtementaire (péril et insécurité des équipements

103 avenue de France 75013 PARIS
Tél : 01 42 76 71 92

Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

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 bâtementaire 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.

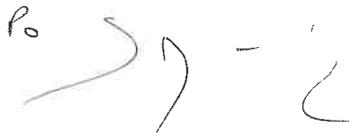
•**En matière de lutte contre les termites**, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

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



103 avenue de France 75013 PARIS
Tél : 01 42 76 71 92

N/Réf. : Affaire suivie par M. PETIT Didier
N° de l'affaire **2128-19**

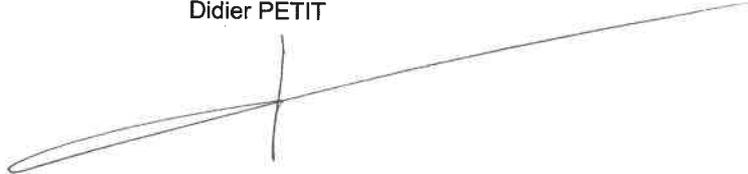
Paris, le 19/06/2019

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 16^{ème} arrondissement, cadastrée section FJ N° 22 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

AVENUE KLÉBER n°s 27 et 27bis

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

Pour l'Adjoint à la cheffe du bureau des voies et de
l'identification foncière
Didier PETIT



Paris, le 22/06/2019

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 : **27 et 27 bis avenue Kléber, 75016 PARIS**

CADASTRE : **section FJ n° 22**

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**

M.E.D.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]

ANNEE DE MAJ	2018	DIR	75	COM	116	PARIS 16	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE (REF. CADASTRALE FJ0022)	NUMERO COMMUNAL	+18029
--------------	------	-----	----	-----	-----	----------	--	-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE PBJUSWM SCI PISA
27 AV KLEBER 75016 PARIS 16

PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° P	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	IN VARIANT NUMERO	CLE	TARIF	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REV CADASTR COMMUNAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	AN FRACTION RC	% EXO	TX OM	CDEF	
03	FJ	22		27	AV KLEBER	491/10000	5159	A	01	06	01001	1160491393	A	G	C	H	AP	3		9 462								P	
03	FJ	22		27	AV KLEBER	5/10000	5159	A	01	83	07001	1160491448	A	G	C	H	GP	C		715							P		
		REV IMPOSABLE COM		10 177 €		COM		R EXO		10 177 €		GC		R EXO		10 177 €		DEP		R IMP		0 €		10 177 €					

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	R EXO R IMP	S TARIF	FP	S	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	AN FRACTION RC	% EXO	TX	TC
		CONT		0		REV IMPOSABLE 0 €		COM		R EXO		0 €		GC		R EXO		0 €		R IMP		0 €			

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 17/07/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1903508192

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 116 PARIS 16						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Percen	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
FJ	0022			27 AV KLEBER	0ha06a74ca					
FJ	0022	001	24	491/ 10000						
FJ	0022	001	55	5/ 10000						
FJ	0022	001	83	15/ 10000						

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

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

VILLE DE PARIS (16ème arrondissement)

Adresse : 27 et 27bis avenue Kléber

Cadastre : Section FJ n° 22

Contenance cadastrale : 06a 74ca

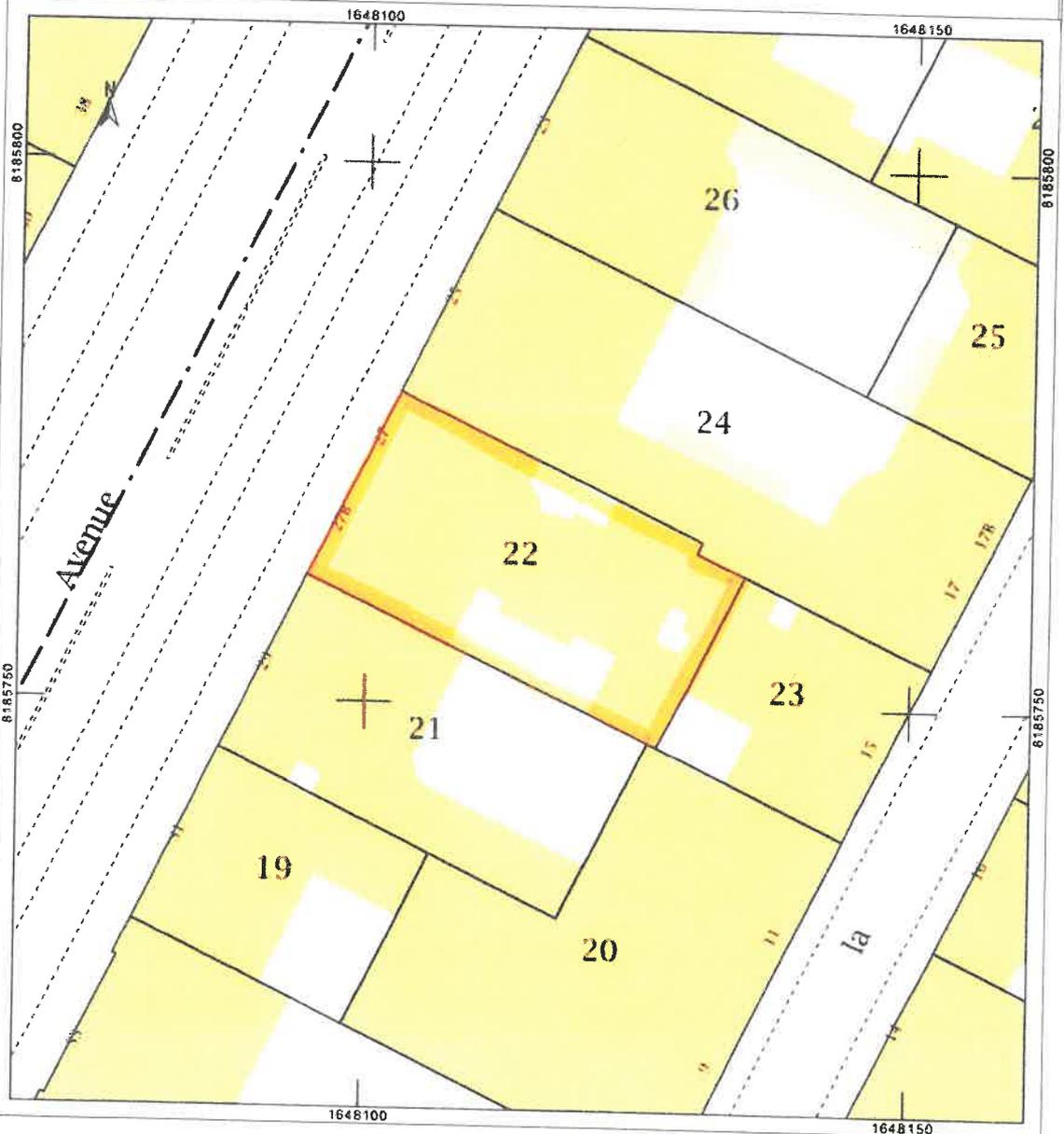
Affaire : CFM INDOSUEZ WEALTH
C/ SCI PISA

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S) : SCI PISA

Lots n° 24, 55 et 83 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 27/06/2019 Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal: 7 5 0 1 6 Sect. Cadast.: F J Parcelle: 0 0 2 2

Références : 947571

Adresse : 27 AVENUE KLEBER
75016 Paris

Votre référence : SCI PISA

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 antéludien :

- 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 (1)
- possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)

3° Particularités du sous-sol :

- | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ancienne carrière de calcaire grossier souterraine | T | Pa | Pr | ancienne carrière de gypse souterraine | T | Pa | Pr |
| 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 :

- | | | | |
|---|--------------------------|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC) | Pa | <input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers | Pa |
| <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"/> |

(1) 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

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 27/06/2019

12 place de la Porte de Vanves
75014 PARIS

Annexe 5

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CREDIT FONCIER DE MONACO

CONTRE : SCI PISA

Avocat poursuivant : SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par la copie de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 19 février 2001

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

NPD N° D'AGRÈMENT
1999011

(pour l'établissement d'ex)

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3265

DEPOT N° 2001004222

DATE : 09/04/2001

DF2F - VOLUME 2001 P No 2500

R17

DOSSIER : 200100180

B490

0.00 x 0.00% = 500.00 F

SALAIRES : 100.00 F

DROITS = 500.00 F

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

DF2F.

SALAIRES :

TOTAL

Etat Descriptif de division
et repl^t de Coprop. de
19-2-2001

19 FEVRIER 2001

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

IMMEUBLE SIS A PARIS (16^{ème})

27, 27 bis Avenue Kléber

990212720:29911SB

L'AN DEUX MILLE UN
Et le dix neuf février

Maître Louis-Marc JACQUIN Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée 'Louis-Marc JACQUIN, notaire' titulaire d'un Office Notarial à PARIS (8^{ème} arrondissement) 43, avenue Hoche.

A RECU, à la requête de la ou des parties ci-après identifiée(s) le présent acte contenant **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

COMPARANTS

La Société dénommée **JESTA KLEBER** Société en nom collectif au capital de **DIX MILLE EUROS** (10.000,00 Euros) ayant son siège social à PARIS (1er arrondissement) 29, rue des Pyramides identifiée sous le numéro SIREN 433 030 913 RCS PARIS

Ladite Société représentée par Monsieur Alain HAZAN, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de la Société dénommée "JESTA CAPITAL DU QUEBEC", Société Anonyme au capital de 150.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (1^{er} arrondissement) 29, rue des Pyramides, identifiée sous le numéro SIREN 423 154 491, Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, elle-même prise en qualité de Gérante de la Société "JESTA KLEBER", en vertu d'un Procès-verbal de nomination du Gérant, en date à PARIS, du 7 septembre 2000, dont une copie certifiée conformé à l'original a été déposée au rang des minutes de Maître Louis-Marc JACQUIN, Notaire associé soussigné, suivant acte reçu par lui le 19 février 2001

Ci-après dénommée 'LE COMPARANT'.

Lequel a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné :

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE PREMIER

OBJET DU REGLEMENT

Article 1er.- Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée par la loi du 85-1470 du 31 décembre 1985 et par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986 dans le but :

- 1 . D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble
- 2 De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 3 De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.
- 4 D'organiser l'administration de l'immeuble.
- 5 de préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litige.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

A- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Article 2.- Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble ou à un ensemble immobilier ci-après désigné :

Une propriété située à PARIS (16^{ème} arrondissement) 27, 27 Bis, avenue Kléber figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
FJ	22	27, 27 bis, avenue Kléber	0 ha. 06 a. 74 ca.

Il est limité :

- Au NORD, par la parcelle cadastrée section FJ n°24 ;
- A l'EST, par la parcelle cadastrée section FJ n°23 ;
- Au SUD, par la parcelle cadastrée section FJ n°21 ;
- A l'OUEST, par l'avenue Kléber ;

L'immeuble objet des présentes consiste en :

1°) Un bâtiment unique à usage d'habitation et de stationnement ainsi décrit :

BATIMENT UNIQUE

Un corps de bâtiment, situé à l'alignement de fait de l'avenue Kléber, implanté sur les trois limites séparatives, élevé sur trois niveaux de sous-sols d'emprise totale, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés, d'un sixième étage en partie mansardé et d'un septième étage partiel et mansardé.

Il existe à l'intérieur de la construction deux cours dénommées « COUR 1 » et « COUR 2 » situées respectivement sur la limite NORD et SUD et deux courettes dénommées « COURETTE 1 » et « COURETTE 2 » situées respectivement sur la limite NORD et au centre de la partie arrière du bâtiment.

Ce bâtiment comporte :

a) Au rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée et un dégagement à la suite portant le numéro 1 ;
- Le haut d'un appartement sur deux niveaux ;
- Un dégagement, portant le numéro 2, desservant deux appartements ;
- Un local poussettes et un local vide-ordures ;
- Un ascenseur et un escalier dénommé « A » desservant le premier sous-sol et les étages supérieurs ;
- Un escalier dénommé « C » desservant le premier sous-sol ;
- Une partie de la rampe d'accès aux aires de stationnement ;

b) Du premier au cinquième étage

- Un escalier dénommé « A », un ascenseur et un dégagement desservant quatre appartements ;
- Un local vide-ordures ;

c) Au sixième étage

- Un escalier dénommé « A », un ascenseur et un dégagement desservant trois appartements et le niveau bas de deux appartement duplex ;
- Un local vide-ordures ;

d) Au septième étage

- Le niveau haut de deux appartements duplex ;
- Un local technique ;

e) Au premier sous-sol

- Un escalier dénommé « A » d'accès au rez-de-chaussée ;
- Un escalier dénommé « B » d'accès aux deuxième et troisième sous-sols ;
- Un escalier dénommé « C » d'accès au rez-de-chaussée (Cour n°1) ;
- Le niveau bas d'un appartement sur deux niveaux ;
- Un ascenseur et des dégagements desservant des locaux techniques et vingt huit caves ;
- Une rampe d'accès aux aires de stationnement .

f) Au deuxième sous-sol

- Un escalier dénommé « B » ;
- Un ascenseur, un dégagement et un sas ;
- Une cave ;
- Une rampe d'accès, une aire de circulation et seize aires de stationnement pour véhicules et une aire de stationnement pour deux roues ;

g) Au troisième sous-sol

- Un escalier dénommé « B » ;
- Un ascenseur, un dégagement et un sas ;
- Une cave ;
- Un local technique « ascenseur » ;
- Une rampe d'accès, une aire de circulation, dix sept aires de stationnement pour véhicules et une petite aire de stationnement ;

2.) Les installations, aménagements et services communs suivants :

- Les canalisations et réseaux divers (eaux usées, eaux pluviales, eau, électricité, pt, télédistribution, etc) ;
- Deux cours dénommées « COUR 1 » et « COUR 2 » ;
- Deux courettes dénommées « COURETTE 1 » et « COURETTE 2 » ;

INFORMATIONS SUR LA CONSTRUCTION

Permis de Construction

L'ensemble immobilier objet des présentes a fait l'objet d'un permis de construire, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, délivré par le Préfet de PARIS, le 28 décembre 1979, sous le numéro PC N° 35 983, autorisant la réhabilitation dudit immeuble objet des présentes, avec création de deux niveaux de sous sol à usage d'aires de stationnement et aménagement d'un jardinet

(*Annexe numéro 1*)

Déclaration d'achèvement des travaux

La déclaration d'achèvement des travaux a été faite, ainsi qu'il résulte du récépissé en date du 8 octobre 1984, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (*Annexe numéro 2*)

Certificat de conformité

Le certificat de conformité a été délivré par la Direction de la Construction et du Logement - Sous-Direction du Permis de Construire - Bureau de la Fiscalité - 17, boulevard Morland - 75181 PARIS CEDEX 04, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (*Annexe numéro 3*)

URBANISME

Énonciation des documents obtenus :

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa du COMPARANT et mention du notaire, les pièces suivantes :

• La copie d'une note de renseignements délivrée par la Mairie de PARIS, en date du 12 février 2001 à laquelle est joint un plan de situation de l'immeuble objet des présentes, et de laquelle il résulte que :

I- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

027 - 027 B Avenue Kléber

A- ALIGNEMENT

Limite de fait conservée

B- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Droit de préemption simple

C- NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'occupation des Sols de PARIS approuvé le 20 novembre 1989, révisé le 21 novembre 1994.

D - ZONE

Zone UHa	}	3,50
		1,50
		1,50

E- NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
- Périmètre de SITE inscrit

F- OPERATION CONCERNANT L'IMMEUBLE

Néant

G- OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

II- CERTIFICAT

- a) est inclus dans le champ d'application territorial du Droit de préemption Urbain
- b) n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme
- c) n'est pas concerné par les dispositions de l'article 9-11 de la loi 85-729 du 18 juillet 1985.

• La copie d'un certificat de non péril, en date du 12 février 2001,

• La copie d'une lettre délivrée par le Cabinet DOCUMENT SERVICES à SARCELLES (Val d'Oise) en

date du 12 février 2001, indiquant que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans un quartier infesté par les termites

(Annexes numéros 4 - 4 bis - 4 ter)

Sur le diagnostic technique

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 introduit dans le code de la Construction et de l'Habitation par l'article 74-1 de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il a été procédé à l'établissement d'un diagnostic technique, par Monsieur Jean-Philippe VALLET, Architecte à PARIS (18^{ème} arrondissement) 5, rue Firmin Giermer, en date du 12 février 2001, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (Annexe numéro 5)

En application de l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-3 du code de la construction et de l'habitation sera porté à la connaissance de tout acquéreur, par le Notaire, lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative à l'amiante :

Le COMPARANT déclare que le bien entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997

Les recherches effectuées conformément à l'article 2 de ce décret n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte

- en ce qui concerne les parties communes :

du rapport technique établi par le Cabinet " ZH ENTREPRISES " sis à PARIS (15^{ème} arrondissement) Tour Mirabeau - 39, 43, Quai André Citroën, le 15 février 2001 demeuré ci-annexé après mention (Annexe numéro 6)

Sur la présence ou l'absence de termites :

Qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes ne contient ni termites ni autre insecte xylophage ainsi qu'il résulte d'un état parasitaire délivré par le Cabinet « ZH ENTREPRISES » sis à PARIS (15^{ème} arrondissement) Tour Mirabeau - 39, 43, Quai André Citroën, le 16 février 2001, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (Annexe numéro 7)

Le Notaire soussigné a informé le COMPARANT qui le reconnaît des dispositions de l'article 8 de la loi précitée ci-après littéralement transcrites

En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article 3, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique

Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'état parasitaire

PLANS

Aux présentes seront annexés après mention, dressés par le Cabinet « P. FAUCHERE, M. LE FLOCH, Géomètres-Experts Fonciers, D.P.L.G », sis à SAINT OUEN (Seine Saint Denis) 8, rue Madeleine, les plans suivants, à l'échelle 1/100^{ème} :

- un plan d'ensemble,
- un plan du rez-de-chaussée, et de chaque étage,
- un plan de chaque niveau de sous-sol

(Annexe numéro 8)

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marc ALEXANDRE, Notaire à PARIS, le 29 septembre 2000, dont une copie est en cours de publication au 8^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS

2000P n 7176

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la Société JESTA KLEBER, par suite de l'acquisition faite de :

La Société "LA FRANCE - CIE D'ASSURANCE SUR LA VIE, Société Anonyme au capital de 273.650.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (9^{ème} arrondissement) 7, 9, boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN Numéro 592 016 471, Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc ALEXANDRE, Notaire à PARIS, le 29 septembre 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, dont une partie, au moyen d'un prêt consenti par la Société BAYERISCHE HYPO-UND VEREINSBANK AKTIENGESELLSCHAFT, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel ATTAL, Notaire à PARIS, en date du 29 septembre 2000 .

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de PARIS (8^{ème} bureau)

Et inscription de privilège de prêteur de deniers, et d'hypothèque conventionnelle complémentaire est en cours de publication au 8^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Du chef de Société LA FRANCE – CIE D'ASSURANCE SUR LA VIE

Ledit immeuble sus-désigné appartenait à la Société LA FRANCE – CIE D'ASSURANCE SUR LA VIE, sus-nommée, anciennement dénommée « LA PATRIE SOCIETE ANONYME DE REASSURANCES », pour lui avoir été apporté par :

La Société « LA FRANCE – COMPAGNIE D'ASSURANCE SUR LA VIE », Société Anonyme au capital de 43.450.000,00 Francs, dont le siège social est à PARIS (9^{ème} arrondissement) 7, 9, boulevard Haussmann, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 562 053 397.

Suivant acte sous seings privés, en date à PARIS, du 30 septembre 1987, et déposé au rang des minutes de maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 21 décembre 1987

Cet apport est devenu définitif, ainsi qu'il résulte des pièces déposées au rang des minutes de Maître BAILLY, Notaire sus nommé, le 21 janvier 1988.

Ledit apport a fait l'objet d'un acte complémentaire de désignation et d'origine de propriété, reçu par Maître BAILLY, Notaire sus nommé, le 17 avril 2000

Le tout public au 8^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 7 juillet 2000, volume 2000 P, numéros 4792, 4793, 4794 et 4795

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Du chef de Société « LA FRANCE – COMPAGNIE D'ASSURANCE SUR LA VIE »

Ledit immeuble appartenait à la Société « LA FRANCE - COMPAGNIE D'ASSURANCE SUR LA VIE », pour en avoir fait l'acquisition de

La Société dénommée « SOCIÉTÉ FERMIERE ET DE PARTICIPATIONS », Société Anonyme au capital de 10 670.000.00 Francs, dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 3, rue de la Boétie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 562 023 135.

Suivant acte dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 26 janvier 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittance à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 8^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 29 janvier 1979, volume 2431, numéro 8

L'état requis sur cette formalité n'a pas été représenté au Notaire soussigné

Du chef de la Société « SOCIÉTÉ FERMIERE ET DE PARTICIPATIONS ».

Ledit immeuble appartenait à la Société dénommée « SOCIÉTÉ FERMIERE ET DE PARTICIPATIONS », sus-nommée, pour lui avoir été apportée, à titre de fusion, par :

La « SOCIÉTÉ DES ANCIENS ÉTABLISSEMENTS NEUERBURG » Société Anonyme au capital de 2 430 000.00 Francs, dont le siège social était à PARIS (8^{ème} arrondissement) 3, rue de la Boétie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 56 B 2620,

ainsi qu'il résulte d'un projet de fusion, établi sous signatures privées, en date du 17 novembre 1970, dont un original a été déposé, avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de Maître SALATS, Notaire à PARIS, le 31 décembre 1970.

Cette fusion est devenue définitive, par suite de son approbation, par deux Assemblées Générales Extraordinaires des Actionnaires des Sociétés absorbées et absorbantes, en date du 26 décembre 1970.

Une copie certifiée conforme des Procès verbaux desdites Assemblées a été déposée au rang des minutes de Maître SALATS, Notaire à PARIS, aux termes de l'acte du 31 décembre 1970.

Un extrait de cet acte a été publié au 3^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine, le 8 mars 1971, volume 61, numéro 14

Du chef de la Société « SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS NEUERBURG »

Ledit immeuble appartenait à la Société dénommée « SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS NEUERBURG », sus-nommée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

1°) Monsieur Carlos Victor ARAMAYO, Administrateur de Sociétés, et Madame Renée TUCKERMAN, son épouse, demeurant ensemble à PUTIZA (Bolivie)

2°) Madame Marie-Elena ARAMAYO, Sans Profession, demeurant à BOGOTA (Colombie) 15-70 Calle 53, veuve de Monsieur ROBERT, dit Roberto GERMAN-RIBON,

3°) Monsieur Jean-Paul Marie Comte d'ARCANGUES, Industriel, et Madame Ana Dolorès Mabel ARAMAYO, son épouse, demeurant ensemble à BIARRITZ - Villa « Ma Jean »,

4°) Monsieur Pierre Alexis Marie Antoine d'ARCANGUES, Marquis d'ORANDA, et Madame Maria Lucia ARAMAYO, son épouse, demeurant ensemble à ARCANGUES (Basses Pyrénées).

Aux termes d'un acte reçu par Maîtres SALATS et DUFOUR, Notaires à PARIS, le 5 septembre 1940.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.800.000,00 Francs de l'époque, entièrement payé depuis.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 3^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine, le 21 septembre 1940, volume 1287, numéro 30 Bis.

SERVITUDES

Dans le contrat de vente par les Consorts ARAMAYO à la Société des Anciens Etablissements NEUERBURG, reçue par Maître SALATS, notaire à PARIS, le 5 Septembre 1940, ci-dessus énoncée en l'origine de propriété, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Dans la vente du 17 Février 1919 ci-après rappelée, vente par Monsieur SICHEL à Monsieur ARAMAYO, il a été déclaré ce qui suit :

Les murs séparatifs des propriétés voisines sont mitoyens dans toute la hauteur des héberges actuelles que tous les comptes de mitoyennetés ont été réglés par Monsieur SICHEL ci-après nommé, lors de la construction, toujours dans la hauteur des héberges et que la convention de mitoyennetés avec Monsieur RAPHAEL résulte d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 19 Novembre 1909, enregistré à Paris sous seings privés le 15 Janvier suivant n° 617, au droit de cent huit francs huit centimes et transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine le 25 du mois, volume 282 numéro 5.

CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, dans le même contrat de la vente par les Consorts ARAMAYO à la Société des Anciens Etablissements NEUERBURG, reçue par Maître SALATS, notaire sus-nommé, le 5 Septembre 1940, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

Dans la vente du 27 Février 1919 ci-dessus énoncée par Monsieur SICHEL à Monsieur ARAMAYO, il a été inséré sous le titre « CONDITIONS PARTICULIERES » la clause suivante littéralement rapportée :

Le vendeur déclare, que dans le cahier des charges du 25 novembre 1907, préalable à l'adjudication prononcée au profit de Monsieur SICHEL, il a été dit que dans l'acte reçu par Meutres MEGRET et BILSTRA, notaires à Paris, les 18 et 19 Septembre 1879, contenant vente par Monsieur PHALEN à Monsieur le Duc de COMPOSELLE, se trouvaient les clauses ci-apres rapportées littéralement

PAR AGRAPHE PREMIER

CONVENTIONS IMPOSEES PAR LA VILLE DE PARIS

On a vu par l'établissement de propriété que les trois portions de terrain, sur lesquelles Monsieur et Madame PHALEN ont fait construire la maison vendue provenant de la Société de l'Avenue du Roi de Rome de l'échange fait avec la Ville de Paris le 27 Août 1864

Par les trois contrats de vente qui ont été a consentis par Monsieur LECOQ, par Messieurs MURROE RICHARDS et CHANDLER, et par Monsieur MAHIEU, Monsieur PHALEN a été chargé d'exécuter les charges imposées par la Ville de Paris, en tant qu'elles s'appliqueraient aux terrains à lui vendus

Lesquelles charges vont être littéralement transcrites

Messieurs MILLION, GINET et SAVOY devant faire élever sur le terrain à eux présentement cédé par la Ville de Paris, des constructions à usage d'habitation qui seront soit en bordure soit en retrait de la voie publique, ces constructions devront être commencées dans le délai de quatre ans à partir de ce jour (vingt sept août mil huit cent soixante quatre) et terminées dans les dix-huit mois qui suivront l'expiration desdites quatre années, c'est à dire le 27 Février 1870

Néanmoins, dans le cas où Messieurs MILLION, GINET et SAVOY viendraient à vendre tout ou partie des terrains à eux présentement cédés plus de six mois avant l'expiration du délai de quatre ans à eux accordé ci-dessus pour commencer leurs constructions, ils devront imposer à leurs acquéreurs l'obligation d'avoir terminé leurs constructions dans un délai de deux ans à partir du jour de la vente qui leur sera faite

Messieurs MILLION, GINET et SAVOY ou leurs acquéreurs devront pour leurs constructions se soumettre aux alignements et nivellements qui leur seront indiqués par l'administration municipale et se conformer aux conditions suivantes

1er) Dans le cas où ils élèveraient des constructions en retrait de la voie publique, ils devront clore leur propriété par un mur orné ou une grille

2er) Dans le cas de constructions en bordure de la voie publique

1) Les façades seront construites en pierre de taille avec balcons, corniches et moulures.

2) Si les constructions sont contigües à d'autres constructions également en bordure de la voie publique, Messieurs MILLION, GINET et SAVOY ou leurs acquéreurs pourront s'entendre avec les propriétaires voisins pour que dans chaque îlot de constructions il y ait les mêmes hauteurs d'étages, de manière à continuer les lignes principales de la façade et à former ainsi de tout l'îlot un seul ensemble d'architecte

A défaut d'entente entre les divers propriétaires de l'îlot, les lignes dont on vient de parler, les corniches, balcons et autres saillies, pour chaque propriété aussi bien que pour chaque partie de l'îlot distincte, s'il y a eu entente entre quelques uns des propriétaires seulement seront arrêtés et supportés à leurs extrémités par des pilastres ou consoles établis en dehors du mur mitoyen de manière à former de chaque propriété de chaque partie de l'îlot distincte, un ensemble d'architecture complet et à laisser entièrement libre l'épaisseur du mur mitoyen

3°) Si plusieurs propriétés contigües se trouvent avoir des hauteurs inégales, les murs pignons des constructions les plus élevées ne pourront pas être montés plus haut que les murs de faits et les décorations des façades devront être fournies sur ces mêmes murs.

4°) Les toitures seront établies en conséquence de cette dernière disposition mais de manière que chacun assure l'écoulement de ses eaux sur son propre fonds.

3ent) Les constructions que Messieurs MILLION GINET et SAVOY ou leurs ayants-cause pourront élever sur le terrain présentement cédé ne seront pas assujettis à la hauteur réglementaire

4ent) Quel que soit le mode d'alignement su par Messieurs MILLION, GINET et SAVOY ou leurs ayants-cause, c'est à dire que leurs constructions soient placées en bordure ou bien en retrait de la voie publique et qu'il s'agisse d'hôtels ou de maisons ordinaires, ils seront définitivement obligés à l'exécution des conditions suivantes :

1°) Les étages devront avoir au moins deux mètres soixante centimètres de hauteur dans œuvre

2°) Au cas d'isolement total ou partiel des bâtiments, leurs façades latérales recevront une décoration en rapport avec la nature de la propriété et la disposition des lieux sans que des ouvertures ou une ornementation formant saillie soit obligatoire à l'égard de ces parties latérales.

3°) Messieurs MILLION, GINET et SAVOY devront construire pour la conduite des eaux pluviales et ménagères dans l'égout principal des galeries transversales n'ayant pas moins de deux mètres trente centimètres de hauteur sous clé et un mètre trente centimètres de largeur à la naissance de la voûte, il sera pratiqué une cheminée de ventilation partant de la voûte de la galerie à son point de jonction, avec les bâtiments s'ouvrant au dessus combles et dont la section sera de quatre décimètre carrés au moins, l'entretien de ces galeries sera à la charge de Messieurs MILLION, GINET et SAVOY.

4°) Indépendamment de ce branchement particulier qui pourra être établi pour deux propriétés contigües au droit du mur mitoyen, Messieurs MILLION, GINET et SAVOY seront tenus de payer à la Ville de Paris, lorsqu'ils feront élever leurs construction à titre de contribution dans la dépense de construction des égouts publics, savoir : à raison de soixante francs pour chaque mètre de façade, si l'égout se trouve placé au milieu de la voie publique, et à raison de cent vingt francs également par chaque mètre de façade si cet égout est placé sous les trottoirs près des habitations.

5°) Messieurs MILLION, GINET et SAVOY seront tenus de prendre pour l'usage de ces constructions un abonnement aux eaux de la Ville de Paris et ils devront faire à cet effet dans leurs propriétés, les dispositions nécessaires.

6°) Ils devront faire établir au devant de leur propriété et sans pouvoir exiger de la Ville, les primes d'usage des trottoirs qui seront en dalle de granit sur la rue et bitume avec bordure granit sur l'avenue du Roi de Rome.

7°) Ils supporteront au droit de la façade de leurs constructions sur l'Avenue du Roi de Rome et sur la moitié de la chaussée de cette Avenue les frais de mise en état. et de viabilité réglés à douze francs par mètre superficiel.

La contribution aux dépenses d'égouts et les frais de mise en état de viabilité des chaussées dont il est question sous les articles 4 et 7 du présent paragraphe ne seront payables qu'au fur et à mesure que les constructions sont élevées.

8°) Indépendamment de ces obligations spéciales, ils devront se conformer à toutes les conditions imposées par les règlements de voirie et ils devront d'ailleurs soumettre leurs plans

*
de constructions à la Ville de Paris et se conformer aux alignements et nivellements qui leur seront indiqués par l'administration.

Il est rappelé que la Ville doit consentir tout désistement à chaque adjudicataire partiel, contre paiement des frais de viabilité afférente à chaque lot.

Le vendeur déclare qu'il a obtenu les autorisations nécessaires de la Ville de Paris, lors de la construction de la maison présentement vendue

PARAGRAPHE DEUXIEME

PASSAGE SUR LA RUE LA PÉROUSE

Observation étant faite par les vendeurs qu'un plan tant de la propriété vendue que de celle contigue appartenant à Monsieur RICHARDS a été annexé à la minute d'un contrat de vente par Monsieur MAHILLU à Monsieur PHALEN, reçu par Maître LENTAIGNE, notaire à PARIS, prédécesseur immédiat de Maître BIESTRA, l'un des notaires sus nommés, le 8 Août 1867, lequel sera énoncé plus loin en l'origine de propriété

Que ce plan a été enregistré à Paris premier bureau le 9 Août 1867, folio 86 Verso case 5, par le receveur qui a perçu pour les droits deux francs trente centimes a signe

Lt qu'aux termes d'un acte de déclaration de command par Monsieur PHALEN en faveur de Monsieur RICHARDS, reçu par ledit Maître LENTAIGNE, le même jour, 8 Août 1867, il a été arrêté au sujet du passage dont il est ci-dessus question les conventions suivantes :

ARTICLE PREMIER

Messieurs PHALEN et RICHARDS affectent spécialement à l'état de passage permanent et perpétuel, pour le service de leurs propriétés respectives, les deux portions de terrain de quatre mètres de largeur chacune, l'une tenue en jaune clair lettres F G H I appartenant à Monsieur PHALEN, et l'autre tenue en vert pâle lettres H I J B appartenant à Monsieur RICHARDS.

Monsieur RICHARDS entrera dans le passage par une baie qui sera ouverte du point K au point J, à au moins deux mètres vingt cinq centimètres du point F, les frais de cette porte seront exclusivement à la charge de Monsieur RICHARDS.

ARTICLE DEUXIEME

Ce passage aura une longueur totale de dix neuf mètres du point G au point B, sur la rue La Pérouse, mais Monsieur RICHARDS ne se servira dudit passage que sur une longueur de seize mètres soixante quinze centimètres à partir de la rue La Pérouse, jusqu'à la ligne formée par les lettres K L

Il sera fermé d'un bout au point F G touchant Monsieur PHALEN par une porte ou grille aux frais de Monsieur PHALEN et d'autre bout au point J B sur la rue La Pérouse par une porte ou grille qui sera établie à frais communs d'environ trois mètres de largeur

Cette porte devant former le pendant de la porte de l'entrée particulière de l'hôtel que Monsieur RICHARDS se propose d'élever sur la rue La Pérouse, ces deux portes devront être identiques, mais tous frais d'ornementation de luxe seront à la charge exclusive de Monsieur RICHARDS

La largeur uniforme du passage dans toute sa longueur sera de quatre mètres y compris de chaque côté, la demi épaisseur du mur de clôture.

Le mur de clôture à élever du côté de Monsieur CHANUDET sera construit aux frais de Monsieur RICHARDS du point B au point I, et aux frais de Monsieur PHALEN du point I au point G.

Quant au mur de clôture à élever du côté de Monsieur RICHARDS du point J au point F, il sera construit entièrement aux frais de Monsieur RICHARDS et la mitoyenneté en sera acquise à Monsieur PHALEN du point H au point F sans indemnité.

ARTICLE TROISIEME

Le sol du passage sera macadamisé à frais communs.

Il sera constamment tenu libre dans toutes sa longueur et ne pourra être obstrué, même momentanément par qui que ce soit.

L'entretien du passage et de la porte d'entrée par la rue La Pérouse se fera également à frais communs.

ARTICLE QUATRIEME

Messieurs PHALEN et RICHARDS ou leurs représentants auront respectivement le droit de traverser ledit passage à pied, à cheval ou en voiture à toute heure du jour et de la nuit. A cet effet, chacun aura la clé de la porte commune de ce passage sur la rue de La Pérouse.

Ladite porte ne devra jamais être laissée ouverte.

De plus, Monsieur PHALEN pourra faire placer, à ses frais sur le palier gauche de cette porte, un bouton de sonnette avec plaque en cuivre portant le nom, et fil de laiton du point B au point D.

Monsieur PHALEN supportera toutes les réparations d'entretien de ladite sonnette qu'il pourra toujours faire faire quand besoin sera.

ARTICLE CINQUIEME

Monsieur RICHARDS aura la faculté de bâtir au-dessus dudit passage dans toute la profondeur de la partie teinte en vert, pourvu qu'il laisse audit passage la largeur prescrite et une hauteur sous œuvre d'au moins trois mètres quarante centimètres.

Monsieur PHALEN ne pourra élever aucune construction sur la partie teinte en jaune pâle. Il aura seulement la faculté d'appliquer du point F au point G une marquise avec saillie en avant de deux mètres vingt cinq centimètres.

MODIFICATIONS APORTEES A CETTE CONVENTION

Aux dates des 18 Juillet 1909 et 25 Septembre 1912, les propriétaires des immeubles avenue Kléber 27 (Monsieur SICHEL) et rue La Pérouse n° 15 (alors Monsieur de VLASSOR) ont modifié la convention ci-dessus rapportée comme suit.

Monsieur de VLASSOR a démolit le mur depuis et y compris le pilastre en pierre jusqu'au parement extérieur du mur mitoyen de Monsieur SICHEL, et l'a remplacé par une grille sur bahut en pierre conforme à celui existant de l'autre côté du pilastre conservé. Monsieur SICHEL a abaissé le sol du passage à partir du pan coupé de façon à le mettre à hauteur du sol de la propriété ; de plus Monsieur SICHEL a établi un mur bahut de soutènement, un petit perron d'accès en pierre, une grille de garde-corps à un mètre de hauteur du sol supérieur et une rampe en fer pour ledit perron, l'accès de ce perron

a été fermé par une grille en fer à hauteur de la balustrade qui remplace la porte en bois existant précédemment au-dessus du haut du loup et du perron, Monsieur SICHEL a établi la marquise réglementaire

Monsieur de V. ASSOR a établi dans le passage de voiture et sur toute la profondeur de son immeuble un plancher à une hauteur de deux mètres quatre-vingts centimètres

L'entretien du passage pour le sol, les murs et le plafond ainsi que le nettoyage sont à frais communs, chaque fois que cela est nécessaire

Dans le contrat de vente par Monsieur SICHEL à Monsieur ARIMAYO, il a été déclaré que

La porte d'entrée du passage sur la rue avait été pourvue de deux boutons d'appel, l'un pour Monsieur SICHEL, l'autre pour Monsieur de V. ASSOR

En ce qui concerne ce qui est rappelé sous le présent titre « CONDITIONS PARTICULIÈRES », la Société des Anciens Etablissements NEUFBRUGÉ sera subrogée purement et simplement dans les droits et obligations des vendeurs sans pouvoir exercer aucun recours contre lesdits vendeurs pour quelque cause que ce soit »

B - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3.- L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en QUATRE VINGT TREIZE LOTS (93) lots

La désignation de ces lots est établie ci-après.

1.1 - Numérotation

BATIMENT UNIQUE : lots numérotés de UN (1) à QUATRE VINGT TREIZE (93)

Rez-de-chaussée	Appartements Haut logement	lots n° 1 et 2 lot n° 3
1 ^{er} étage	Appartements	lots n° 4 à 7
2 ^{ème} étage	Appartements	Lots n° 8 à 11
3 ^{ème} étage	Appartements	Lots n° 12 à 15
4 ^{ème} étage	Appartements	Lots n° 16 à 19
5 ^{ème} étage	Appartements	Lots n° 20 à 23
6 ^{ème} étage	Bas duplex Appartements	lots n° 24 et 25 lots 26 à 28
7 ^{ème} étage	Haut duplex	lots n° 24 et 25
1 ^{er} Sous-sol	Caves n° 1 à 28 Bas logement	lots n° 29 à 56 lot n° 3
2 ^{ème} Sous-sol	Cave n° 29 Aires de stationnement	lot n° 57 lots n° 58 à 74

3 ^{ème} Sous-sol	Cave n°30 Aires de stationnement	lot n°75 lots n°76 à 93
---------------------------	-------------------------------------	----------------------------

JOUISSANCES DE SOL : lots numérotés UN (1) et DEUX (2)

Extérieur	Parties de la cour n°2 Courette 1	lots n°1 et 2 lot n°1
-----------	--------------------------------------	--------------------------

1.2 - Désignation

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives), ainsi que la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes générales de l'immeuble.
Cette quote-part est exprimée en dix-millièmes (10 000èmes).

Il est ici fait observer que les numéros des boxes et des caves contenus dans cette désignation après l'indication du numéro de lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Ces lots comprennent :

BATIMENT UNIQUE

LOT NUMERO UN (1)

Au rez-de-chaussée, porte face au fond du dégagement numéro 2, un appartement comprenant : une entrée, six pièces principales, une cuisine, cinq dégagements, trois pièces secondaires, une salle de bains, une salle d'eau, un water-closet et une petite pièce avec un lavabo ;

Le droit à la jouissance exclusive de la courette dénommée « COURETTE 1 » d'une superficie de 5 mètres carrés environ ;

Le droit à la jouissance exclusive d'une partie de la cour dénommée « COUR 2 » d'une superficie de 36 mètres carrés environ, aménagée en terrasse et jardinières ;

Et les **SIX CENTS** dix millièmes

Des parties communes générales..... 600/10 000

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez-de-chaussée, porte face dans le dégagement n°2, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, deux dégagements, une salle de bains, une salle d'eau et un water-closet ;

Le droit à la jouissance exclusive d'une partie de la cour dénommée « COUR 2 » d'une superficie de 29 mètres carrés aménagée en terrasse et jardinières ;

Et les **TROIS CENT TROIS** dix millièmes

Des parties communes générales..... 303/10 000

LOT NUMERO TROIS (3)

Au rez-de-chaussée, porte à droite dans le hall d'entrée, un logement sur deux niveaux comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une chambre, un escalier intérieur
privatif ;
Au premier sous-sol : une pièce, un rangement sous l'escalier, un dégagement,
une salle de bains et un water-closet ;
Et les **CENT QUARANTE** dix millièmes
Des parties communes générales 140/10 000

LOT NUMERO QUATRE (4)
Au premier étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement
comprenant : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, un dégagement,
une salle de bains et une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet ;
Et les **DEUX CENT QUARANTE SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales 247/10 000

LOT NUMERO CINQ (5)
Au premier étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un
appartement comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine,
trois dégagements, un débarras, un water-closet, deux salles de bains, une salle
d'eau et une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet ;
Et les **QUATRE CENT VINGT CINQ** dix millièmes
Des parties communes générales 425/10 000

LOT NUMERO SIX (6)
Au premier étage, deuxième porte à droite dans le dégagement, un appartement
comprenant : une entrée, un séjour avec cuisine, une chambre, une salle de
bains et un water-closet ;
Et les **CENT QUATRE VINGT SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales 187/10 000

LOT NUMERO SEPT (7)
Au premier étage, porte face au fond du dégagement, un appartement
comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, un cellier, trois
dégagements, une salle de bains, deux salles d'eau, une petite pièce lavabo
avec à la suite un water-closet et deux water-closets ;
Et les **QUATRE CENT CINQUANTE CINQ** dix millièmes
Des parties communes générales 455/10 000

LOT NUMERO HUIT (8)
Au deuxième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement
comprenant : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, un dégagement,
une salle de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet et
deux balcons ;
Et les **DEUX CENT CINQUANTE TROIS** dix millièmes
Des parties communes générales 253/10 000

LOT NUMERO NEUF (9)
Au deuxième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement
comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, trois

dégagements, un débarras, trois salles de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet, un water-closet et deux balcons ;
Et les **QUATRE CENT QUATRE VINGT DEUX** dix millièmes
Des parties communes générales..... 482/10 000

LOT NUMERO DIX (10)

Au deuxième étage, porte à droite au fond du dégagement, un appartement comprenant : une entrée, un studio, une cuisine, un dégagement, une salle de bains et un water-closet ;
Et les **CENT QUARANTE DEUX** dix millièmes
Des parties communes générales..... 142/10 000

LOT NUMERO ONZE (11)

Au deuxième étage, porte à gauche au fond du dégagement, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, un cellier, trois dégagements, deux salles de bains, une salle d'eau et deux water-closets ;
Et les **QUATRE CENT SOIXANTE SIX** dix millièmes
Des parties communes générales..... 466/10 000

LOT NUMERO DOUZE (12)

Au troisième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, un dégagement, une salle de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet et deux petits balcons ;
Et les **DEUX CENT CINQUANTE HUIT** dix millièmes
Des parties communes générales..... 258/10 000

LOT NUMERO TREIZE (13)

Au troisième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, trois dégagements, un débarras, trois salles de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet, un water-closet et deux petits balcons ;
Et les **QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF** dix millièmes
Des parties communes générales..... 489/10 000

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Au troisième étage, porte à droite au fond du dégagement, un appartement comprenant : une entrée, un studio, une cuisine, un dégagement, une salle de bains et un water-closet ;
Et les **CENT QUARANTE SIX** dix millièmes
Des parties communes générales..... 146/10 000

LOT NUMERO QUINZE (15)

Au troisième étage, porte à gauche au fond du dégagement, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, un cellier, trois dégagements, deux salles de bains, une salle d'eau et deux water-closets ;
Et les **QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales..... 477/10 000

LOT NUMERO SEIZE (16)

Au quatrième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, un dégagement, une salle de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet et deux petits balcons ;

Et les **DEUX CENT SOIXANTE** dix millièmes

Des parties communes générales 260/10 000

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Au quatrième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, trois dégagements, un débarras, trois salles de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet, un water-closet et deux petits balcons ;

Et les **CINQ CENTS** dix millièmes

Des parties communes générales 500/10 000

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Au quatrième étage, porte à droite au fond du dégagement, un appartement comprenant une entrée, un studio, une cuisine, un dégagement, une salle de bains et un water-closet ;

Et les **CENT CINQUANTE** dix millièmes

Des parties communes générales... 150/10 000

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Au quatrième étage, porte à gauche au fond du dégagement, un appartement comprenant une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, un cellier, trois dégagements, deux salles de bains, une salle d'eau et deux water-closets ;

Et les **QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE** dix millièmes

Des parties communes générales... 484/10 000

LOT NUMERO VINGT (20)

Au cinquième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, un dégagement, une salle de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet et un balcon ;

Et les **DEUX CENT CINQUANTE QUATRE** dix millièmes

Des parties communes générales 254/10 000

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Au cinquième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, trois dégagements, deux débarras, deux salles de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet, un water-closet et un balcon ;

Et les **QUATRE CENT SOIXANTE DIX NEUF** dix millièmes

Des parties communes générales 479/10 000

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Au cinquième étage, porte à droite au fond du dégagement, un appartement comprenant : une entrée, un studio, une cuisine, un dégagement, une salle de bains et un water-closet ;
Et les CENT QUARANTE QUATRE dix millièmes
Des parties communes générales..... 144/10 000

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)
Au cinquième étage, porte à gauche au fond du dégagement, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, un cellier, trois dégagements, deux salles de bains, une salle d'eau et deux water-closets ;
Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT UN dix millièmes
Des parties communes générales..... 481/10 000

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)
Au sixième étage, porte à gauche et première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement duplex comprenant :
Au sixième étage : une entrée, un séjour, une cuisine avec petit balcon, un cellier, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet et un escalier privatif intérieur d'accès au niveau supérieur ;
Au septième étage mansardé : une mezzanine, deux chambres dont une avec un petit balcon, un dégagement, deux salles de bains, et un water-closet ;
Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE dix millièmes
Des parties communes générales..... 491/10 000

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)
Au sixième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement duplex comprenant :
Au sixième étage : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet et un escalier privatif intérieur d'accès au niveau supérieur ;
Au septième étage mansardé : une mezzanine, une chambre et une salle de bains ;
Et les TROIS CENT QUARANTE DEUX dix millièmes
Des parties communes générales..... 342/10 000

LOT NUMERO VINGT SIX (26)
Au sixième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement mansardé comprenant : une entrée, un studio, une cuisine, une salle de bains et un water-closet ;
Et les SOIXANTE DOUZE dix millièmes
Des parties communes générales 72/10 000

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)
Au sixième étage, porte à droite au fond du dégagement, un appartement mansardé comprenant : un studio, une cuisine, une salle de bains et un water-closet ;
Et les SOIXANTE DOUZE dix millièmes
Des parties communes générales..... 72/10 000

LOT NUMÉRO VINGT HUIT (28)

Au sixième étage, porte face au fond du dégagement, un appartement mansardé comprenant une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, un cellier, deux dégagements, un water-closet, deux salles de bains, une salle d'eau et une petite pièce lavabo avec à la suite un water-closet.

Et les QUATRE CENT VINGT QUATRE dix millièmes

Des parties communes générales 424/10 000

LOT NUMÉRO VINGT NEUF (29)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro UN ;

Et les HUIT dix millièmes

Des parties communes générales 8/10 000

LOT NUMÉRO TRENTE (30)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro DEUX ;

Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes générales 3/10 000

LOT NUMÉRO TRENTE ET UN (31)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro TROIS ;

Et les CINQ dix millièmes

Des parties communes générales 5/10 000

LOT NUMÉRO TRENTE DEUX (32)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro QUATRE ;

Et les CINQ dix millièmes

Des parties communes générales 5/10 000

LOT NUMÉRO TRENTE TROIS (33)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro CINQ ;

Et les SIX dix millièmes

Des parties communes générales 6/10 000

LOT NUMÉRO TRENTE QUATRE (34)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro SIX ;

Et les SIX dix millièmes

Des parties communes générales 6/10 000

LOT NUMÉRO TRENTE CINQ (35)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro SEPT ;

Et les SIX dix millièmes

Des parties communes générales 6/10 000

LOT NUMÉRO TRENTE SIX (36)

Au premier sous-sol, une cave portant le numéro HUIT ;

Et les SIX dix millièmes

Des parties communes générales 6/10 000

LOT NUMERO TRENTE SEPT(37) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro NEUF ; Et les SEPT dix millièmes Des parties communes générales.....	7/10 000
LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro DIX ; Et les TROIS dix millièmes Des parties communes générales.....	3/10 000
LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro ONZE ; Et les SEPT dix millièmes Des parties communes générales.....	7/10 000
LOT NUMERO QUARANTE (40) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro DOUZE ; Et les SEPT dix millièmes Des parties communes générales.....	7/10 000
LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro TREIZE ; Et les SEPT dix millièmes Des parties communes générales.....	7/10 000
LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro QUATORZE ; Et les QUATRE dix millièmes Des parties communes générales.....	4/10 000
LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro QUINZE ; Et les CINQ dix millièmes Des parties communes générales.....	5/10 000
LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro SEIZE ; Et les TROIS dix millièmes Des parties communes générales.....	3/10 000
LOT NUMERO QUARANTE (45) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro DIX SEPT ; Et les TROIS dix millièmes Des parties communes générales.....	3/10 000

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero DIX HUIT ;
Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes generales 3/10 000

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero DIX NEUF ;
Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes generales 3/10 000

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero VINGT ;
Et les HUIT dix millièmes

Des parties communes generales 8/10 000

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero VINGT ET UN ;
Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes generales 3/10 000

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero VINGT DEUX ;
Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes generales 3/10 000

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero VINGT TROIS ;
Et les SIX dix millièmes

Des parties communes generales 6/10 000

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero VINGT QUATRE ;
Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes generales 3/10 000

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero VINGT CINQ ;
Et les QUATRE dix millièmes

Des parties communes generales 4/10 000

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)

Au premier sous-sol, une cave portant le numero VINGT SIX ;
Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes generales 3/10 000

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro VINGT SEPT ; Et les CINQ dix millièmes Des parties communes générales.....	5/10 000
LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) Au premier sous-sol, une cave portant le numéro VINGT HUIT ; Et les QUATRE dix millièmes Des parties communes générales.....	4/10 000
LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) Au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro VINGT NEUF; Et les TROIS dix millièmes Des parties communes générales.....	3/10 000
LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT UN ; Et les DIX NEUF dix millièmes Des parties communes générales.....	19/10 000
LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT DEUX ; Et les DIX NEUF dix millièmes Des parties communes générales.....	19/10 000
LOT NUMERO SOIXANTE (60) Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT SEIZE ; Et les DIX NEUF dix millièmes Des parties communes générales.....	19/10 000
LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT TROIS ; Et les DIX NEUF dix millièmes Des parties communes générales.....	19/10 000
LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT QUATRE ; Et les DIX NEUF dix millièmes Des parties communes générales.....	19/10 000

LOT NUMÉRO SOIXANTE TROIS (63)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT CINQ,

Et les DIX NEUF dix millièmes

Des parties communes générales 19/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT SIX,

Et les DIX SEPT dix millièmes

Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT SEPT,

Et les DIX SEPT dix millièmes

Des parties communes générales 17/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT HUIT :

Et les DIX SEPT dix millièmes

Des parties communes générales 17/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT NEUF,

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales 22/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT DIX,

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales 22/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT ONZE,

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales 22/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT DOUZE,

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales..... 22 10 000

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT TREIZE ;

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales..... 22/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT QUATORZE ;

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales..... 22/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro DEUX CENT QUINZE ;

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales..... 22/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Au deuxième sous-sol, une aire de stationnement pour deux roues portant le numéro DEUX CENT DIX SEPT ;

Et les QUATRE dix millièmes

Des parties communes générales..... 4/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Au troisième sous-sol, une cave portant le numéro TRENTE ;

Et les TROIS dix millièmes

Des parties communes générales..... 3/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT UN ;

Et les DIX SEPT dix millièmes

Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT DEUX ;

Et les DIX SEPT dix millièmes

Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT DIX SEPT ;

Et les **DIX SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS
CENT TROIS ;
Et les **DIX SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGTS (80)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS
CENT QUATRE ;
Et les **DIX SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS
CENT CINQ ;
Et les **DIX SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS
CENT SIX ;
Et les **DIX SEPT** dix millièmes
Des parties communes générales..... 17/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS
CENT SEPT ;
Et les **QUINZE** dix millièmes
Des parties communes générales..... 15/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS
CENT HUIT ;
Et les **QUINZE** dix millièmes
Des parties communes générales..... 15/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS
CENT NEUF ;
Et les **DIX NEUF** dix millièmes
Des parties communes générales..... 19/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT DIX ;

Et les DIX NEUF dix millièmes

Des parties communes générales..... 19/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT ONZE ;

Et les DIX NEUF dix millièmes

Des parties communes générales..... 19/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT DOUZE ;

Et les DIX NEUF dix millièmes

Des parties communes générales..... 19/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT TREIZE ;

Et les DIX NEUF dix millièmes

Des parties communes générales..... 19/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT QUATORZE ;

Et les DIX NEUF dix millièmes

Des parties communes générales..... 19/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT QUINZE ;

Et les DIX NEUF dix millièmes

Des parties communes générales..... 19/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro TROIS CENT SEIZE ;

Et les VINGT DEUX dix millièmes

Des parties communes générales..... 22/10 000

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Au troisième sous-sol, une aire de stationnement pour petite voiture portant le numéro TROIS CENT DIX HUIT ;

Et les HUIT dix millièmes

Des parties communes générales..... 8/10 000

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979, il est établi ci-après un tableau récapitulatif de l'état descriptif de division qui précède

N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part des parties communes générales
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	En 10 000 ^{èmes}
1	unique		RdC	Appartement	600
2	unique		RdC	Jouissances de sols Appartement	303
3	unique		RdC/1 ^{er} Ssol	Jouissance de sol Logement	140
4	unique	A	1 ^{er}	Appartement	247
5	unique	A	1 ^{er}	Appartement	425
6	unique	A	1 ^{er}	Appartement	187
7	unique	A	1 ^{er}	Appartement	455
8	unique	A	2 ^{ème}	Appartement	253
9	unique	A	2 ^{ème}	Appartement	482
10	unique	A	2 ^{ème}	Appartement	142
11	unique	A	2 ^{ème}	Appartement	466
12	unique	A	3 ^{ème}	Appartement	258
13	unique	A	3 ^{ème}	Appartement	489
14	unique	A	3 ^{ème}	Appartement	146
15	unique	A	3 ^{ème}	Appartement	477
16	unique	A	4 ^{ème}	Appartement	260
17	unique	A	4 ^{ème}	Appartement	500
18	unique	A	4 ^{ème}	Appartement	150
19	unique	A	4 ^{ème}	Appartement	484
20	unique	A	5 ^{ème}	Appartement	254
21	unique	A	5 ^{ème}	Appartement	479
22	unique	A	5 ^{ème}	Appartement	144
23	unique	A	5 ^{ème}	Appartement	481
24	unique	A	6/7 ^{ème}	Appartement duplex	491
25	unique	A	6/7 ^{ème}	Appartement duplex	342
26	unique	A	6 ^{ème}	Appartement	72
27	unique	A	6 ^{ème}	Appartement	72
28	unique	A	6 ^{ème}	Appartement	424
29	unique	A-C	1 ^{er} S/sol	Cave n°1	8
30	unique	A-C	1 ^{er} S/sol	Cave n°2	3
31	unique	A-C	1 ^{er} S/sol	Cave n°3	5
32	unique	A-C	1 ^{er} S/sol	Cave n°4	5
33	unique	A-C	1 ^{er} S/sol	Cave n°5	6
34	unique	A-C	1 ^{er} S/sol	Cave n°6	6
				A REPORTER	9256

N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part des parties communes générales
-----------	------	------	-------	---------------	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	En 10 000 ^{m²} (6)
				REPORT	9256
35	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 7	6
36	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 8	6
37	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 9	7
38	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 10	3
39	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 11	7
40	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 12	7
41	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 13	7
42	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 14	4
43	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 15	5
44	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 16	3
45	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 17	3
46	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 18	3
47	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 19	3
48	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 20	8
49	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 21	3
50	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 22	3
51	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 23	6
52	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 24	3
53	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 25	4
54	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 26	3
55	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 27	5
56	unique	A-C	1 ^{er} S sol	Cave n° 28	4
57	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Cave n° 29	3
58	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 201	19
59	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 202	19
60	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 216	19
61	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 203	19
62	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 204	19
63	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 205	19
64	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 206	17
65	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 207	17
66	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 208	17
67	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 209	22
68	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 210	22
69	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 211	22
70	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 212	22
71	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 213	22
72	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 214	22
73	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 215	22
74	unique	A-B	2 ^{ème} S sol	Aire de stationnement n° 217	4
				A REPORTER	9685

N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part des parties communes générales En 10 000 ^{m²}
-----------	------	------	-------	---------------	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
				REPORT	9685
75	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Cave n°30	3
76	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°301	17
77	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°302	17
78	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°317	17
79	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°303	17
80	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°304	17
81	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°305	17
82	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°306	17
83	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°307	15
84	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°308	15
85	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°309	19
86	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°310	19
87	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°311	19
88	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°312	19
89	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°313	19
90	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°314	19
91	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°315	19
92	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°316	22
93	unique	A-B	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°318	8
				TOTAL	10000

3 - ETAT DES SUPERFICIES PRIVATIVES

N° de lot	Niveau	Désignation des lots	Superficies privatives LOI CARREZ En m ²	Autres Surfaces Intérieures En m ² (*)	Autres Surfaces Extérieures En m ² (**)
1	RdC	Appartement Courette 1 Partie cour 2	185,0	0,2	5 36
2	RdC	Appartement Partie cour 2	90,8	1,2	29
3	RdC 1 ^{er} Ssol	Logement	57,3		
4	1 ^{er}	Appartement	75,9	0,5	
5	1 ^{er}	Appartement	130,7	1,0	
6	1 ^{er}	Appartement	57,2	0,6	
7	1 ^{er}	Appartement	139,9	0,9	
8	2 ^{ème}	Appartement Balcons	76,3	0,2	2,4
9	2 ^{ème}	Appartement Balcons	144,5	1,6	2,0
10	2 ^{ème}	Appartement	42,7	0,4	
11	2 ^{ème}	Appartement	140,8	0,6	
12	3 ^{ème}	Appartement Balcons	76,5	0,3	1,3
13	3 ^{ème}	Appartement Balcons	144,2	1,4	1,5
14	3 ^{ème}	Appartement	43,0	0,4	
15	3 ^{ème}	Appartement	141,5	0,6	
16	4 ^{ème}	Appartement Balcons	75,6	0,3	0,7
17	4 ^{ème}	Appartement Balcons	144,6	1,6	1,2
18	4 ^{ème}	Appartement	43,5	0,4	
19	4 ^{ème}	Appartement	140,9	0,6	
20	5 ^{ème}	Appartement Balcon	72,5		5,8
21	5 ^{ème}	Appartement Balcon	135,7	1,1	7,9
22	5 ^{ème}	Appartement	41,4	0,1	
23	5 ^{ème}	Appartement	138,1		
24	6 ^{ème}	Appartement duplex	137,0	6,4	
25	6 ^{ème}	Appartement duplex	97,1	6,9	

La superficie privative des lots a été calculée suivant un mesurage complet de l'immeuble effectué en avril 1999 et selon les dispositions de la loi CARREZ du 18 décembre 1996 :

- article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965
- décret d'application n°97-532 du 23 mai 1997

(*) Les « Autres Surfaces Intérieures » totalisent l'emprise des embrasures, des marches, les superficies dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m ainsi que celles des caves.

(**) Les « Autres Surfaces Extérieures » comprennent les jouissances de sols, les balcons et les terrasses.

N° de lot	Niveau	Désignation des lots	Superficies privatives LOI CARREZ En m ²	Autres Surfaces Intérieures En m ² (*)	Autres Surfaces Extérieures En m ² (**)
26	6 ^{me}	Appartement	20,7	1,2	
27	6 ^{me}	Appartement	19,9	4,2	
28	6 ^{me}	Appartement	123,4	5,0	
29	1 ^{er} S.sol	Cave n° 1		13,4	
30	1 ^{er} S.sol	Cave n° 2		5,8	
31	1 ^{er} S.sol	Cave n° 3		8,1	
32	1 ^{er} S.sol	Cave n° 4		8,5	
33	1 ^{er} S.sol	Cave n° 5		9,5	
34	1 ^{er} S.sol	Cave n° 6		10,5	
35	1 ^{er} S.sol	Cave n° 7		9,8	
36	1 ^{er} S.sol	Cave n° 8		10,4	
37	1 ^{er} S.sol	Cave n° 9		10,9	
38	1 ^{er} S.sol	Cave n° 10		5,3	
39	1 ^{er} S.sol	Cave n° 11		11,8	
40	1 ^{er} S.sol	Cave n° 12		11,0	
41	1 ^{er} S.sol	Cave n° 13		11,7	
42	1 ^{er} S.sol	Cave n° 14		7,4	
43	1 ^{er} S.sol	Cave n° 15		8,4	
44	1 ^{er} S.sol	Cave n° 16		5,2	
45	1 ^{er} S.sol	Cave n° 17		5,7	
46	1 ^{er} S.sol	Cave n° 18		5,5	
47	1 ^{er} S.sol	Cave n° 19		5,3	
48	1 ^{er} S.sol	Cave n° 20		13,0	
49	1 ^{er} S.sol	Cave n° 21		5,5	
50	1 ^{er} S.sol	Cave n° 22		5,4	
51	1 ^{er} S.sol	Cave n° 23		10,3	
52	1 ^{er} S.sol	Cave n° 24		5,8	
53	1 ^{er} S.sol	Cave n° 25		6,9	
54	1 ^{er} S.sol	Cave n° 26		5,4	
55	1 ^{er} S.sol	Cave n° 27		8,8	
56	1 ^{er} S.sol	Cave n° 28		6,6	
57	2 ^{me} S.sol	Cave n° 29		5,8	
75	3 ^{me} S.sol	Cave n° 30		5,9	

La superficie privative des lots a été calculée suivant un mesurage complet de l'immeuble effectuée en avril 1999 et selon les dispositions de la loi CARREZ du 18 décembre 1996

- article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997

(*) Les « Autres Surfaces Intérieures » totalisent l'emprise des embrasures, des marches, les superficies dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m ainsi que celles des caves.

(**) Les « Autres Surfaces Extérieures » comprennent les jouissances de sols, les balcons et les terrasses.

CHAPITRE TROISIEME

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES.

Article 4.- définition des parties communes.

4.1- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles sont réparties différemment entre les copropriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux seulement, d'après la situation des lots en cause ou à l'utilité des divers éléments d'équipements et services collectifs. Elles comprennent donc des « PARTIES COMMUNES GENERALES » dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots de l'immeuble, et des « PARTIES COMMUNES PARTICULIERES », dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement, le tout dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division qui va suivre.

4.2 – PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes générales affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires comprennent :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, y compris le sol des parties construites ;
- Les murs de clôture périmétriques mitoyens ou non ;
- Les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir sur l'immeuble ;
- La cour « 1 » et la cour « 2 » ;
- Les canalisations et branchements généraux d'eau, d'électricité, des eaux pluviales, usées et ménagères, y compris les canalisations d'égout ou de tout autre réseau de distribution, les compteurs généraux, le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront propriété de chacun ;
- Les fondations et les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment (gros murs, poutres, poteaux, murs de façades, refends, murs-pignons mitoyens ou non), et d'une façon générale, les éléments verticaux ou horizontaux de structure, même inclus à l'intérieur d'une partie privative ;
- Le gros œuvre des planchers à l'exclusion des revêtements superficiels des sols et des plafonds ;
- Le gros œuvre des balcons ainsi que leurs complexes d'étanchéité, à l'exclusion des revêtements superficiels ;
- La toiture du bâtiment ;
- Les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades (à l'exclusion des fenêtres, persiennes, volets, stores et de leurs accessoires) ;
- Les souches de cheminée ;
- Le hall d'entrée et le dégagement n°1 situés au rez-de-chaussée ;
- L'escalier « A » desservant les étages et le premier sous-sol, sa cage et ses paliers et les dégagements desservant les appartements ;
- Les escaliers « B » et « C » ;
- Les dégagements situés au premier sous-sol desservant les caves et les locaux techniques ;
- L'ensemble des locaux techniques situés dans les sous-sols, à l'exclusion du local machinerie d'ascenseur situé au troisième sous-sol ;
- Le local technique situé au septième étage ;

Et en général, tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

4.3 - PARTIES COMMUNES PARTICULIERES AUX LOTS DESSERVIS PAR L'ASCENSEUR (LOT N°4 A 93)

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des lots numérotés QUATRE (4) à QUATRE VINGT TREIZE (93).

Elles comprennent notamment

- La cabine d'ascenseur ;
- Le système de machinerie ;
- Les câbles et les poulies ;
- Le local « machinerie ascenseur » situé au troisième sous-sol ;

Et d'une façon générale, tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires des lots concernés.

4.4 - PARTIES COMMUNES PARTICULIERES AUX AIRES DE STATIONNEMENT (LOTS 58 à 74 et 76 à 93)

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des lots numérotés CINQUANTE HUIT (58) à SOIXANTE QUATORZE (74) et SOIXANTE SEIZE (76) à QUATRE VINGT TREIZE (93).

Elles comprennent notamment :

- La porte basculante et son dispositif de commande ;
- Le cas échéant, les différents indicateurs lumineux et sonores de l'ouverture de la porte et de régulation de circulation ;
- Les rampes d'accès situées dans le bâtiment ;
- Les aires de circulations et de manœuvres situées aux deuxième et troisième sous-sols du bâtiment ;
- Le bac de décantation et le séparateur d'hydrocarbures ;
- L'extracteur d'air pour les deuxième et troisième sous-sols ;

Et d'une façon générale, tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires des lots concernés

4.5 - ANNEXION DE PARTIES COMMUNES

Dans l'hypothèse où un même propriétaire viendrait à acquérir deux ou plusieurs lots contigus, celui-ci aura la faculté d'annexer des dégagements ou la partie de couloir donnant accès à ces lots, et ce, avec l'autorisation du Syndicat de l'immeuble

Il pourra notamment y installer une porte palière identique à celle préexistante

Les travaux correspondants seront soumis, pour contrôle, à l'Assemblée des Copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité définie par la loi du 10 juillet 1965, le tout aux frais du propriétaire de la portion de couloir concernée. Toutefois, la faculté de fermer une portion de couloir devenue privative constituant un droit reconnu par le règlement de copropriété, l'Assemblée ne pourra s'y opposer, sans une raison particulière d'ordre technique dûment fondée.

L'application de cette disposition ne donnera lieu à aucune modification dans la répartition des charges de copropriété.

Le copropriétaire attributaire d'une partie commune particulière supportera l'ensemble des frais qui y sont attachés.

Si ces lots reliés devaient être revendus séparément, le propriétaire devra alors rétablir, à ses frais, la disposition initiale des lieux.

4.6 - NOTA

Les listes ci-dessus sont purement énonciatives et non limitatives.

Article 5.- Accessoires aux parties communes.

5.1- ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES GENERALES

Sont accessoires aux parties communes générales :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol,
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes ;
- Le droit d'affouiller de tels parcs, cours ou jardins ;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Le tout sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

5.2 - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action de partage ni d'une licitation forcée.

Article 6.- définition des parties privatives

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Elles comprennent :

- Les plafonds (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre, qui sont parties communes) ;
- Les carrelages, dallages, moquettes et tous les autres revêtements des sols ;
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;
- Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes, volets, stores ainsi que leurs chambranles, leurs châssis et leurs accessoires ;
- Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui ;
- Les enduits intérieurs des gros murs et cloisons séparatives, quels qu'ils soient, les peintures, papiers-peints et revêtements muraux ;

- Les canalisations situées à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif .
- Les installations sanitaires, des salles d'eau, des salles de bains et water-closets ;
- Les installations de cuisine, éviers, etc. . .
- Les installations particulières de chauffage et de production d'eau chaude ou de ventilation affectées à l'usage exclusif de chaque local privatif ou ensemble de locaux privatifs compris dans un même lot ;
- Les éléments d'équipement de toute nature, installations électriques, téléphoniques, etc . lorsqu'ils ne servent qu'au seul propriétaire des locaux où ils sont installés ;
- Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc.) les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiseries, etc.)

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est ici précisé que les séparations entre les lots, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont moyennes entre les copropriétaires voisins.

Article 7 – dispositions particulières

7.1 – COURS ET COURETTES

Les copropriétaires ayant la jouissance exclusive d'une partie de sol auront l'obligation de laisser l'accès pour l'entretien, la maintenance, la réparation ou le remplacement des ouvrages communs situés dans ces espaces et notamment des edicules de ventilation des sous-sols.

Ces opérations devront s'effectuer dans des conditions normales, sans que leur réalisation puisse porter atteinte de façon appréciable à la jouissance normale de ces parties de sol ou porter préjudice à la sécurité de leurs occupants

7.2 - LOT NUMEROTES VINGT (20) ET VINGT ET UN (21)

Actuellement les lots numéros VINGT (20) et VINGT ET UN (21) communiquent. Il est ici précisé que les calculs des quotes-parts de parties communes et des tantièmes de charges ont été déterminées sans tenir compte de cette situation

DEUXIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE 1er -

CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE PREMIER

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8.- L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'état descriptif de division, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

CHAPITRE DEUXIEME

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 9.- Principes. - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni porter atteinte à sa destination.

Article 10.- Occupation. - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice des professions libérales est toutefois autorisé dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; Mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que le lot numéro TROIS (3) est actuellement utilisé comme local de Gardiens.

L'Assemblée des Copropriétaires devra, lors de la première réunion, qui interviendra dans un délai maximum d'un an, décider de la suppression du Gardien, ou de sa conservation.

Dans cette hypothèse, le Syndicat des Copropriétaires devra :

soit prendre a bail, le lot numéro TROIS (3) appartenant à la Société JESIA KLEBER, moyennant une indemnité d'occupation de HUIT MILLE SIX CENTS FRANCS (8.600,00 Francs).

Cette indemnité sera reévaluée annuellement à la date anniversaire de la naissance de la copropriété, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de base à retenir, étant le dernier publié à la date de régularisation du RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ, soit pour le troisième trimestre 2000 1093 (la valeur moyenne de l'indice s'établit à 1082,50)

soit acquérir ledit lot, moyennant un prix et des conditions à déterminer entre les parties.

Article 11.- Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportées par un copropriétaire aux éléments qui extérieurement trouvaient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, les volets, persiennes, stores et jalousies.

Article 12.- Utilisation des fenêtres et ouvertures.- Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons et terrasses, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous-étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, détritus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage

Article 13.- Réparations et entretien - Accès des ouvriers.- Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui deviendraient nécessaires aux 'parties communes' quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, syndic, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 14.- Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la même commune dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic, et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence, pour parer aux cas urgents

Article 15.- Entretien des canalisations d'eau et robinetterie.- Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Article 16.- Surcharge des planchers.- Il ne pourra être placé, ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 17.- Modifications.- Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble. Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra en aviser le syndic. Celui ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale, comme il est dit ci-après.

Article 18.- Chauffage.- Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuels conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Article 19.- Locations.- Les copropriétaires pourront louer leur lot comme bon leur semblera à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

Les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. En revanche, la location en meublé d'appartements entiers est autorisée.

Article 20.- Bruits.- Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service

En conséquence, ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit, ni travail qui soit de nature à gêner leurs voisins; l'usage d'appareils de radiophonie, électrophones, téléviseurs, magnétophones etc... est autorisé sous réserve que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne pour les voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque genre que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements.

Article 21.- Animaux.- Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens et chats sont tolérés étant entendu que toutes dégradations causées par

eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes.

Article 22.- Autres conditions relatives à l'usage des parties privatives :

Usage des garages ou parkings - Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Les appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être déposé aucun produit explosif, inflammable, dangereux ou malodorant.

L'emploi des avertisseurs n'est pas autorisé. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

Antenne - En cas d'installation d'une antenne collective de télévision, le raccordement sera effectué dans chaque appartement. Dans ce cas, l'installation d'antennes individuelles ne sera pas autorisée.

Enseignes - Plaques - Toute installation d'enseignes, réclames, panneaux ou affiches quelconques, que ce soit en façade des bâtiments, sur un mur, ou au sol, sur des espaces extérieurs ou même à l'intérieur de locaux privés, mais destinés à être vus de l'extérieur, sont autorisées pour les locaux à usage professionnel, au droit de leurs lots, le tout, sous réserves de l'obtention des autorisations administratives et du Syndic, qui aura la faculté d'approuver un modèle particulier.

Il est ici précisé que la plaque représentant la Société « JESTA CAPITAL DU QUEBEC » ne pourra être retirée sans l'accord du représentant de ladite société.

La Société JESTA KLEBER aura le droit d'apposer, et de maintenir des panneaux publicitaires destinés à la vente, ou à la location des appartements, soit sur la façade des bâtiments pendant toute la phase de commercialisation de l'ensemble immobilier.

Il pourra être posée une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer sur la partie extérieure de l'immeuble, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elle pourra être apposée.

Article 23.- Responsabilité.- Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

CHAPITRE TROISIEME

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 24.- Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divisée, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement,

à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes qui seront indiqués ci-dessus à l'article 23.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Article 25.- Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité.

Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées, devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, vélomoteurs, voitures d'enfants ou autres, qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garés.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Article 26.- Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements en grande quantité. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Il en sera de même en cas d'aménagement ou de déménagement. Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Il pourra être toléré l'apposition d'écrêteaux provisoires annonçant la location ou la mise en vente d'un lot.

Article 27.- Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées, des boîtes aux lettres en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Article 28.- Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements, sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau,

d'électricité, de téléphone et d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisance aux autres copropriétaires

Article 29.- L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles

Article 30.- Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres suggestions qui grèvent ou pourront grever la propriété

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Article 31.- En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

TITRE II -

CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

CHAPITRE PREMIER

I- CHARGES COMMUNE A TOUS LES LOTS

Les énumérations de charges ci-après sont purement énonciatives et non limitatives.

Définition

Les charges générales énoncées ci-après, relatives à l'entretien, la conservation et l'administration de l'immeuble seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de propriété des parties communes générales, colonne (6) du tableau récapitulatif de la répartition des charges.

- Les impôts, contributions et taxes pouvant grever les parties communes de la copropriété ;
- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic ;
- Les primes d'assurances souscrites par le syndicat (incendie, risque civil, dégâts des eaux) ;
- L'entretien des murs de clôture périmétriques, mitoyen ou non ;
- L'entretien des canalisations d'assainissement et des divers réseaux (raccordement et tuyaux de tout-à-l'égout, des eaux pluviales et ménagères) dans leurs parties communes à l'ensemble de la

copropriété et des pièges à eau recueillant les eaux de ruissellement, y compris l'entretien de la pompe de relevage ;

- L'entretien des compteurs généraux et des réseaux de distribution d'eau et d'électricité dans leurs parties communes à l'ensemble de la copropriété ;
- L'entretien du surpresseur ;
- La consommation d'eau commune ;
- La consommation électrique pour les services généraux de l'immeuble ;
- Le salaire de la personne préposée au nettoyage des parties communes générales et les charges sociales en découlant ou la rétribution de l'entreprise chargée de cet entretien ;
- L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage des parties communes générales de l'immeuble ;
- Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de reconstruction des éléments du bâtiment ci-après énumérés :
 - Les fondations, les éléments porteurs, concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment (gros murs, façades, refends, murs-pignons) et d'une façon générale, les éléments verticaux et horizontaux de structure, même inclus à l'intérieur d'une partie privative ;
 - Le gros œuvre des planchers et des balcons, y compris les dalles de couverture situées sous les cours et courtes avec leur complexe d'étanchéité, le tout à l'exclusion des revêtements superficiels des sols et des plafonds ;
 - La toiture, les gouttières et les descentes des eaux pluviales du bâtiment ;
 - Les souches et têtes de cheminées ;
 - Les éléments extérieurs des façades, les appuis des fenêtres (à l'exclusion des fenêtres, persiennes, volets, stores et de leurs accessoires) ;
 - Les éléments incorporés au gros œuvre des escaliers « A », « B » et « C » ;
- Les frais de ravalement des façades du bâtiment, (Lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage, de peinture ou de réparation des extérieurs des fenêtres, des garde-corps, des balustrades, barres d'appui, des persiennes et des volets s'ajouteront aux frais de ravalement) ;
- L'entretien et le remplacement de la porte d'entrée du bâtiment et de son système d'ouverture y compris le digicode et autre système de sécurité ;
- Les dépenses entraînées par le ravalement du hall d'entrée et des deux dégagements situés au rez-de-chaussée du bâtiment ;
- L'entretien du local « poussettes » situé au rez-de-chaussée ;
- L'entretien de la cour « 1 », y compris les plantations, les bacs, les jardinières et autres éléments d'ornementation ;
- L'entretien courant de l'escalier « C » ;
- L'entretien courant de la descente au sous-sol de l'escalier « A » et de l'ensemble des dégagements desservant les caves et les locaux techniques situés au premier sous-sol ;
- L'entretien de l'ensemble des locaux techniques, à l'exception du local « machinerie d'ascenseur » ;
- Les charges d'entretien ou de remplacement du monte poubelles ;
- L'entretien de la pompe de relevage ;
- L'entretien de l'installation des détecteurs d'incendie dans les sous-sols et de son système de gestion centralisé,
- L'entretien courant de l'escalier « B », des paliers, dégagements et sas situés aux deuxième et troisième sous-sols ;
- Et en général, l'entretien et la réparation des éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires

2 - CHARGES PARTICULIERES A TOUS LES APPARTEMENTS LOTS NUMEROTES UN (1) A VINGT HUIT (28)

Les charges suivantes, communes aux lots n°1 à 28, comprennent :

- L'entretien courant de l'ensemble des dégagements situés dans les étages et desservant les appartements .
- Les frais d'entretien concernant l'escalier « A » ci-après énumérés
 - Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur et l'entretien courant de la partie d'escalier desservant les étages supérieurs ;
 - L'entretien, la réparation et, éventuellement, le remplacement du tapis d'escalier ou de tout autre revêtement de sol ;
 - L'entretien courant des paliers d'étages ;
 - L'entretien de l'installation électrique et de la minuterie propre à l'escalier « A » .
- Les charges d'entretien et de fonctionnement de l'installation de ventilation mécanique contrôlée communes aux appartements ;
- Les frais d'entretien du vide-ordures et des locaux affectés à cet usage dans les étages .
- L'entretien des boîtes aux lettres et de l'interphone .
- Et en général, l'entretien et la réparation des éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires des lots numérotés UN (1) à VINGT HUIT (28) (tous les appartements du bâtiment).

Ces charges seront réparties entre les lots concernés, proportionnellement aux quotes-parts telles que déterminées dans le tableau récapitulatif des charges, colonne (7).
 Il est ici précisé que les lots situés au rez-de-chaussée ne participeront pas aux charges décrites aux deux premiers alinéas

3 – CHARGES PARTICULIÈRES AUX LOTS DESSERVIS PAR L'ASCENSEUR

LOT NUMÉROTÉS QUATRE (4) À QUATRE VINGT TREIZE (93)

3-1 DÉFINITION

Les charges d'ascenseur comprennent

- les frais d'exploitation :
 - La consommation de courant électrique .
 - Le coût du contrat d'entretien avec une entreprise spécialisée ;
 - Les réparations courantes et remplacements d'organes ;
- les frais de vérification éventuelle par un organisme de contrôle ,
- la prime d'assurance ,
- les frais de remplacement d'un appareil vétuste .
- le coût d'une mise en conformité avec les règlements administratifs .
- l'entretien et la location du compteur .
- l'entretien du local machinerie .

3-2 RÉPARTITION

Il est rappelé que ces charges devront être réparties selon un critère évalué en fonction de l'utilité théorique des éléments d'équipements et services collectifs par rapport à chacun des lots sans égard à l'utilisation réelle de chaque copropriétaire vis à vis de ces éléments.
 En conséquence, aucun copropriétaire ne pourra prétendre à l'exonération des charges afférentes à un élément d'équipement sous prétexte qu'il n'utilise pas ce dernier.

Ces charges seront réparties entre tous les lots proportionnellement aux quotes-parts déterminées dans le tableau récapitulatif de la répartition des charges, colonnes (8)

Ces répartitions ont été fixées en considérant les locaux auxquels elles s'appliquent en tant que locaux à usage d'habitation.

Dans le cas où, conformément à la destination de l'immeuble, l'usage d'une ou plusieurs parties privatives viendrait à être changé (usage mixte ou professionnel) il y aurait lieu de modifier ces répartitions de participation aux charges ci-dessus définies, en appréciant la nouvelle utilité à l'égard des lots en cause, la décision concernant les dispositions de l'article 25 f) de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 devra être adoptée suivant les modalités prévues à l'article 25 de la loi.

4 - CHARGES PARTICULIERES AUX AIRES DE STATIONNEMENT
LOTS NUMEROTES CINQUANTE HUIT (58) A SOIXANTE QUATORZE (74) ET SOIXANTE SEIZE (76) A QUATRE VINGT TREIZE (93)

Les charges suivantes, communes aux lots n°58 à 74 et 76 à 93, comprennent :

- L'entretien et la réparation de la porte d'entrée des parkings, de son système d'ouverture ou de fermeture et des différents indicateurs lumineux ou sonores liés à son fonctionnement ;
- L'entretien des rampes et des aires de circulations et de manœuvre ;
- La location du compteur électrique propre aux parkings, s'il en est et la consommation électrique si elle peut être individualisée ;
- L'entretien de l'installation électrique et des minuterics communes à l'ensemble des parkings ;
- Les charges d'entretien et de fonctionnement de l'installation de ventilation propre aux parkings, y compris les sorties en rez-de-chaussée ;
- L'entretien et le remplacement du bac de décantation et du séparateur d'hydrocarbure ;
- Et en général, l'entretien et la réparation des éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les copropriétaires des aires de stationnement.

Ces charges seront réparties entre les lots concernés, proportionnellement aux quotes-parts telles que déterminées dans le tableau récapitulatif des charges, colonne (9).

CHAPITRE DEUXIEME

CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

Les énumérations de charges ci-après sont purement énonciatives et non limitatives.

1- DEPENSES D'EAU FROIDE

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires et le gardien ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots. Elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.

Pour le cas où certains lots seraient équipés de compteurs individuels, leurs propriétaires acquitteraient ces dépenses uniquement sur la base de la consommation réelle relevée aux compteurs.

Le cas échéant, les lots à usage d'emplacements de garage, non desservis, ne participent pas aux dépenses d'eau.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

2 – ANTENNES - RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS

Les charges suivantes, communes aux lots n° 1 à 28, comprennent :

- Les charges d'entretien, de réparation et de remplacement des antennes collectives de télévision et de modulation de fréquence ;
- La réparation, l'entretien et le remplacement des câbles du réseau de télécommunications dans leurs parties communes à l'ensemble des lots n° 1 à 28 ;
- Et, d'une façon générale, les frais de toutes natures concernant ces installations, à l'exception des raccordements particuliers et des prises dans chaque local privatif.

Ces charges seront réparties en parts égales entre les lots raccordés.

CHAPITRE TROISIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

1-1 BALCONS - COURS - COURETTES

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons, des cours et courettes supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des

66	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°208	17			38	296
67	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°209	22			49	296
68	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°210	22			49	296
69	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°211	22			49	296
				A REPORTER	9593	10000		8882	3552

N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part des charges communes		Quote-part des charges communes à tous les appartements	Quote-part des charges Relatives à l'ascenseur	Quote-part des charges communes à toutes les aires de stationnement
					générales	En 10 000 ^{èmes}			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
				REPORT	9593	10000		8882	3552
70	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°212	22			49	296
71	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°213	22			49	296
72	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°214	22			49	296
73	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°215	22			49	296
74	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°217	4			8	84
75	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Cave n°30	3			18	
76	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°301	17			49	296
77	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°302	17			49	296
78	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°317	17			49	296
79	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°303	17			49	296
80	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°304	17			49	296
81	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°305	17			49	296
82	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°306	17			49	296
83	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°307	15			43	296
84	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°308	15			43	296
85	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°309	19			55	296
86	unique	a-b	3 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°310	19			55	296

45	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°17	A REPORTER	3	9314	10000	14	8164	
						A REPORTER					
N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part des charges communes générales		Quote-part des charges communes à tous les appartements	Quote-part des charges relatives à l'ascenseur	Quote-part des charges communes à toutes les aires de stationnement		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	En 10 000 ^{èmes}	En 10 000 ^{èmes}	En 10 000 ^{èmes}	En 10 000 ^{èmes}	En 10 000 ^{èmes}		
					9314	10000	8164				
46	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°18	3		14				
47	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°19	3		14				
48	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°20	8		26				
49	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°21	3		14				
50	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°22	3		14				
51	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°23	6		26				
52	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°24	3		14				
53	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°25	4		14				
54	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°26	3		14				
55	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°27	5		19				
56	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°28	4		14				
57	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Cave n°29	3		16				
58	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°201	19		43		296		
59	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°202	19		43		296		
60	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°216	19		43		296		
61	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°203	19		43		296		
62	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°204	19		43		296		
63	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°205	19		43		296		
64	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°206	17		38		296		
65	unique	a-b	2 ^{ème} S/sol	Aire de stationnement n°207	17		38		296		

N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part des charges communes générales En 10 000 ^{èmes} (6)	Quote-part des charges communes à tous les appartements En 10 000 ^{èmes} (7)	Quote-part des charges Relatives à l'ascenseur En 10 000 ^{èmes} (8)	Quote-part des charges communes à toutes les aires de stationnement En 10 000 ^{èmes} (9)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
				REPORT	7341	7908	5617	
23	unique	a	5 ^{ème}	Appartement	481	518	518	
24	unique	a	6/7 ^{ème}	Appartement duplex	491	538	573	
25	unique	a	6/7 ^{ème}	Appartement duplex	342	388	410	
26	unique	a	6 ^{ème}	Appartement	72	82	87	
27	unique	a	6 ^{ème}	Appartement	72	82	84	
28	unique	a	6 ^{ème}	Appartement	424	484	516	
29	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°1	8		26	
30	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°2	3		14	
31	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°3	5		19	
32	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°4	5		19	
33	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°5	6		19	
34	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°6	6		26	
35	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°7	6		26	
36	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°8	6		26	
37	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°9	7		26	
38	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°10	3		14	
39	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°11	7		26	
40	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°12	7		26	
41	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°13	7		26	
42	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°14	4		19	
43	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°15	5		19	
44	unique	a	1 ^{er} S/sol	Cave n°16	3		14	

8 - TABLEAU RECAPITULATIF DE LA REPARTITION DES CHARGES

N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part des charges communes générales En 10 000 ^{èmes}	Quote-part des charges communes à tous les appartements En 10 000 ^{èmes}	Quote-part des charges Relatives à l'ascenseur En 10 000 ^{èmes}	Quote-part des charges communes à toutes les autres stationsnement En 10 000 ^{èmes}
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	unique		RdC	Appartement	600	631		
2	unique		RdC	Appartement	303	313		
3	unique		RdC/1 ^{er} Ssol	Appartement duplex	140	193		
4	unique	a	1 ^{er}	Appartement	247	266	179	
5	unique	a	1 ^{er}	Appartement	425	458	308	
6	unique	a	1 ^{er}	Appartement	187	201	135	
7	unique	a	1 ^{er}	Appartement	455	489	330	
8	unique	a	2 ^{ème}	Appartement	253	271	206	
9	unique	a	2 ^{ème}	Appartement	482	518	394	
10	unique	a	2 ^{ème}	Appartement	142	153	116	
11	unique	a	2 ^{ème}	Appartement	466	501	381	
12	unique	a	3 ^{ème}	Appartement	258	277	234	
13	unique	a	3 ^{ème}	Appartement	489	526	444	
14	unique	a	3 ^{ème}	Appartement	146	157	132	
15	unique	a	3 ^{ème}	Appartement	477	513	433	
16	unique	a	4 ^{ème}	Appartement	260	279	258	
17	unique	a	4 ^{ème}	Appartement	500	538	497	
18	unique	a	4 ^{ème}	Appartement	150	162	149	
19	unique	a	4 ^{ème}	Appartement	484	521	481	
20	unique	a	5 ^{ème}	Appartement	254	272	272	
21	unique	a	5 ^{ème}	Appartement	479	513	513	
22	unique	a	5 ^{ème}	Appartement	144	156	155	

dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de refecton, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes générales.

1-2 AGGRAVATION DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

1-3 TAXES

Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères ou de tout autre taxe foncière seront réparties suivant les quotes-parts de propriété jusqu'à ce que, les mutations étant effectuées, chaque copropriétaire reçoive sa feuille d'imposition personnelle.

1-4 CLOISONS MITOYENNES

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs, au sens de l'article 7 ci-dessus, seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes générales ainsi qu'elles sont définies ci-dessus.

1.5 – ELEMENTS D'EQUIPEMENT

En cas de réparation ou de reconstruction d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

87	unique	a-b	3 ^{ème}	S/soi	Aire de stationnement n°311	19		55	296
88	unique	a-b	3 ^{ème}	S/soi	Aire de stationnement n°312	19		55	296
89	unique	a-b	3 ^{ème}	S/soi	Aire de stationnement n°313	19		55	296
90	unique	a-b	3 ^{ème}	S/soi	Aire de stationnement n°314	19		55	296
91	unique	a-b	3 ^{ème}	S/soi	Aire de stationnement n°315	19		55	296
92	unique	a-b	3 ^{ème}	S/soi	Aire de stationnement n°316	22		61	296
93	unique	a-b	3 ^{ème}	S/soi	Aire de stationnement n°318	8		21	148
TOTAUX						10 000	10 000	10 000	10 000

CHAPITRE QUATRIEME

REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

Article 32.- Les copropriétaires verseront au syndic

1° une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale

2° au début de chaque exercice une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3° en cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses

4° des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale comme celles de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus au chapitre 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée, qu'en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les quatre années à échoir, et non encore décidés par l'assemblée générale

En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

Article 33.- Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passe ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndic aux copropriétaires défaillants.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour payer les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux

Article 34.- Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera en outre garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extra-judiciaire et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

Enfin, pour le paiement des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat des copropriétaires bénéficiera sur le lot vendu du privilège immobilier spécial dans les conditions prévues à l'article 19-1 de ladite loi.

Article 35.- Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

Article 36.- Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

TITRE III -

MUTATION DE PROPRIETE -

CONSTITUTION DE DROITS REELS

CHAPITRE PREMIER

OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement de copropriété et les actes qui le modifieront seront à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires. Il en sera de même pour les modifications non publiées, s'il est constaté que lesdits ayants cause en ont eu préalablement connaissance et qu'ils ont adhéré aux obligations en résultant.

CHAPITRE DEUXIEME

MUTATION DE PROPRIETE

I - CONTRIBUTION AUX CHARGES

Article 37.- Mutation entre vifs.- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du

syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété, ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le Notaire au Syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Article 38.- Mutation par décès - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

II - FORMALITES

Article 39.- Information des parties - En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes

1 / Les sommes qui correspondent à la quote-part du cedant
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquide ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.
- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

2 / Eventuellement, le solde des versements effectués par le cedant à titre d'avance ou de provision.

La requisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'il est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic doit adresser l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Article 40.- Droit d'opposition au paiement du prix - Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence du Notaire. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien copropriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

Les effets de l'opposition seront limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix sera inopposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Article 41.- Notification des mutations - Election de domicile.- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

Article 42.- Tout transfert de propriété, toute constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, doit être notifié sans délai au syndic, soit par les parties soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressée, ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et le cas échéant, du mandataire commun.

En toute hypothèse, le nouveau titulaire de droit est tenu de faire une élection de domicile dans la notification de la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

CHAPITRE TROISIEME

INDIVISION - USUFRUIT.

Article 43.- Indivision.- En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndic du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 44.- Usufruit.- En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-proprétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis à vis du syndic du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-proprétaire sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 45.- Notifications.- Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 42 ci-dessus.

CHAPITRE QUATRIEME

Article 46.- Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 102 et 103 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assiste dans les conditions prévues à l'article 102, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L. 121 13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 113 ci-après

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

CHAPITRE CINQUIEME

LOCATIONS.

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement notamment celles relatives à la destination de l'immeuble et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

Le copropriétaire devra prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndic d'exercer éventuellement le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de ce qui précède par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le locataire

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait et de la faute du locataire ou sous-locataire. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait lui-même les locaux loués

Ces dispositions sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations

CHAPITRE SIXIEME

MODIFICATION DES LOTS

Article 47.- Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question à la condition que le total reste inchangé

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue pour les décisions ordinaires tel qu'il est indiqué ci-après.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Article 48.-

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents, publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Article 49.- Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ Au syndic.

2°/ Au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisés les modifications.

TITRE IV -

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE PREMIER

SYNDICAT

Article 50.- La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.

Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit, groupés dans ce syndicat.

Le syndicat prendra naissance dès que les locaux composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires différents.

Conformément à l'article 14 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, il est expressément prévu que le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif.

Le syndicat a pour objet, la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Le syndicat a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires, il peut notamment agir conjointement ou non avec plusieurs de ces derniers en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble

Le syndicat peut acquérir ou aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, le tout en application du présent règlement de copropriété, et conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 du décret du 17 mars 1967, pris pour son application et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents

Le syndicat peut acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues aux textes visés à l'article précédent. Il ne dispose pas de voix en assemblée générale au titre des parties privatives acquises par lui

Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

CHAPITRE DEUXIEME

ASSEMBLEES GENERALES

I - EPOQUE DES REUNIONS

Article 51.- Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Article 52.- Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II - CONVOCATIONS

Article 53.- Initiative des convocations.- L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret sus-énoncé.

Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habilité un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale, dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Article 54.- Délai de convocations.- Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leur destinataire au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

Article 55.- Destinataires des convocations.- Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

Article 56.- Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale et à la demande de ces derniers, les nom et domicile réel ou élu de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toutes modifications des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 57.- Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au syndic ou, à défaut, à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au syndic.

Article 58.- Lieu et date de reunion.- La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la reunion.

Le délai de convocation prévu à l'article 54 peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 59 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 68 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée

Article 59.- Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la reunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour

1 Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2 Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1 ci-dessus lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice

3 Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes

4 Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ; Lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire, en vertu des dispositions ci-après du présent règlement, l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour.

5 Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 68, 104, 109 et 115 du présent règlement, et à l'article 37 alinéa 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965 ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Article 60.- Ordre du jour complémentaire.- Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale, le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise

Il doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus

III - TENUE DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 61.- Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président.

Est élu celui des copropriétaires présent qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 62.- Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les noms et domicile de chaque copropriétaire et le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est élargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic, ainsi que les pouvoirs, avec l'original du procès verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Article 63.- Représentation des copropriétaires.- Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

Article 64.- Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues ci-dessus auront été régulièrement effectuées.

Article 65.- Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic

IV - NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

Article 66.- Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales qui n'incombe qu'à certains copropriétaires, seuls participent aux votes les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

V - MAJORITE REQUISE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

Article 67.- Décisions ordinaires.- Sont prises à la majorité des voix exprimées dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun et plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote

Article 68.- Décisions exigeant la majorité absolue - L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant

a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminés, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'exécède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation

b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conforme à la destination de celui-ci.

c) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges visées ci-dessus, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.

h) La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration des habitations.

i) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées, à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) la transformation du syndicat en syndicat coopératif.

l) le montant des marchés et des contrats au delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire

Lorsque, la majorité absolue n'ayant pu être atteinte, le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut alors adopter la résolution à la majorité simple de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Article 69.- Décisions exigeant la double majorité.- L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de dispositions sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 68 ci-dessus ;

b) la modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) les travaux immobiliers définis à l'article 104 et suivants du présent règlement ;

d) les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

e) l'installation des compteurs d'eau froide divisionnaires.

Article 70.- Décisions requérant l'unanimité.- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Toutefois, les cessions consenties à l'établissement public national chargé de favoriser la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux par l'article 25 de la loi relative au pacte de relance

pour la ville pourront être décidés à la double majorité prévue à l'article 26 alinéa 1er de la loi de 1965 : c'est à dire la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 71 - Sous réserve du cas prévu à l'article 68 ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi n°5-557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI - EFFETS DES DECISIONS

Article 72.- Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

CHAPITRE TROISIEME

SYNDIC

I - NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION

Article 73.- Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 68 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Article 74.- L'assemblée générale fixera, sous réserve le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois à l'avance.

Jusqu'à la première réunion de l'assemblée générale des copropriétaires, les fonctions de syndic provisoire seront exercées par

La Société ABIGEST à PARIS (8^{ème} arrondissement) 61, rue Lafayette

Article 75.- A défaut de nomination de syndic par l'assemblée générale il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de grande instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

Article 76.- Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le président du Conseil syndical jusqu'à la désignation d'un

administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

II - ATTRIBUTIONS

Article 77.- Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, en procédant au besoin à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après.

a) Pouvoirs de gestion et d'administration.

Article 78.- Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Il établira et tiendra à jour un carnet d'entretien de l'immeuble.

Il tiendra également à disposition le diagnostic technique établi préalablement à la mise en copropriété qui pourront être consultés par tout candidat à l'acquisition d'un lot ou tout bénéficiaire d'une promesse de vente.

Toutefois, pour l'exécution des réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris suivant ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

Article 79.- Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois

Article 80.- Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires ainsi qu'il est prévu ci-après.

Article 81.- Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leur lot à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble

Sur la base de principe contenue dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent de copropriété

Article 82.- Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 42 du présent règlement, il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu

Il remettra le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue

En cours d'année le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste

Article 83.- Le syndic detiendra les archives du syndicat, notamment une copie authentique ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que toutes conventions, pièces, correspondance, plans, registre, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat Il detiendra en particulier les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et des pièces annexes

Il délivrera des copies ou extraits qu'il certifiera conformes de ces procès verbaux

Article 84.- Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale

Il aura pouvoir d'ouvrir à la demande de l'assemblée générale, un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat, il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Article 85.- Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis à la loi numéro 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouverts au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver une somme de dix mille francs pour le règlement des dépenses ; ce montant pourra être modifié par l'assemblée générale.

Article 86.- Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, salarié ou de préposé.

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation.

Article 87.- Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tous copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 et 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

Article 88.- Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non, avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Article 89.- Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou l'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

Article 90.- Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 68 a) ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE QUATRIEME

CONSEIL SYNDICAL

1 - CONSTITUTION

Article 91.- En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est constitué un conseil syndical dont le nombre de membres sera déterminé lors de la première assemblée générale.

Les membres seront choisis parmi les copropriétaires les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi numéro 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Article 92.- Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 68 du présent règlement pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Article 93.- L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendus les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Article 94.- Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe. À défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion, copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Article 95.- Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copie de ces procès-verbaux sont délivrés par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (expert comptable, notaire, architecte) ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil, sont payés par le syndicat, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

II - MISSION

Article 96.- Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndicat, par l'assemblée générale, ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Article 97.- Le conseil syndical contrôle la gestion du syndicat, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées à l'article 68 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndicat, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondance, registre se rapportant à la gestion du syndicat et d'une manière générale à l'administration de la copropriété.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tous documents intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndicat et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégation que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

CHAPITRE CINQUIEME

ASSURANCES

Article 98.- La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis à vis des autres ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Article 99.- Le syndicat sera assure contre les risques suivants :

1 L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causes par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux)

2 Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3 La responsabilité civile pour dommages causes aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets sous sa garde.

S'il y a lieu, les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causes aux tiers comme aux copropriétaires

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Article 100.- Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes

L'assemblée générale ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises

Article 101.- Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'explosion du gaz, les accidents causes par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires et des voisins

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification ainsi que du paiement de la prime

Article 102.- En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale

Article 103.- Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires, qui, en cas de reconstruction en auraient supporté les charges et dans les proportions ou elles leur auraient incombé.

CHAPITRE SIXIEME

TRAVAUX IMMOBILIERS

I - AMELIORATIONS - SURELEVATION - ADDITIONS

Améliorations.

Article 104.- L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de 'tous les membres' du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix et sur seconde convocation à la majorité des 'membres présents ou représentés' représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part des dépenses plus élevées.

b) la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Article 105.- Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée en vertu soit de l'article précédent, soit des articles 68 et 69 ci-dessus.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Article 106.- La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Article 107.- La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part.

Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparations

Article 108 - Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30 alinéa 4 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi conçues

'Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue l'article 25b tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus, le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.'

Surélévation - Additions.

Article 109.- La surelevation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever

Article 110.- Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surelevation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes

II - RECONSTRUCTION

Article 111.- En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 115 du présent règlement.

Article 112.- En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande

Article 113.- S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Article 114.- Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 34 ci-dessus. La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Article 115.- Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 104 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article 104.

Article 116.- Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) en cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndicat entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes :

b) en cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

TITRE V -

DISPOSITIONS DIVERSES.

I - LITIGES

Article 117.- Sans prejudice de l'application des textes speciaux fixant des delais plus courts, les actions personnelles nees de l'application de la loi numero 65-557 du 10 juillet 1965 et du present reglement entre certains coproprietaires, ou entre un coproprietaire et le syndicat, se prescrivent par un delai de dix ans

Les actions qui ont pour objet de contester les decisions des assemblees generales doivent, a peine de decheance, etre introduites par les coproprietaires opposants ou defaillants dans un delai de deux mois a compter de la notification desdites decisions qui leur est faite a la diligence du syndic

En cas de modification, par l'assemblee generale, des bases de repartition des charges dans les cas ou cette faculte lui est reconnue par la loi, le tribunal de grande instance, saisi par un coproprietaire dans le delai precite d'une contestation relative a cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondee, proceder a la nouvelle repartition. Il en est de meme en ce qui concerne les repartitions votees en application de l'article 104 du present reglement

II - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 118.- Le present reglement de copropriete pourra etre modifie par l'assemblee generale dans la mesure ou il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les decisions prises a cet effet seront adoptees par l'assemblee generale a la majorite des membres du syndicat representant au moins les deux tiers des voix.

Article 119.- L'assemblee generale ne peut, a quelque majorite que ce soit, imposer a un coproprietaire une modification a la destination de ses parties privatives ou aux modalites de leur jouissance, telles qu'elles resultent du present reglement de copropriete.

III - PUBLICITE FONCIERE

Article 120.- Le present reglement de copropriete sera publie au bureau des hypothèques competent conformement a la loi numero 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions legales relatives a la publicite fonciere

Il en sera de meme de toutes modifications pouvant etre apportees par la suite au present reglement.

Mention des presentes est consentie partout ou besoin sera.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Article 121.-

Pour l'accomplissement des formalites de publicite fonciere, les parties, agissant dans un interet commun, donnent tous pouvoirs necessaires a tout clerc de l'office notarial denomme en tete des

présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

IV - ELECTION DE DOMICILE

Article 122.- Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de Grande instance de la situation de l'immeuble.

CERTIFICATION

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées en tête des présentes, à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la Société JESTA KLEBER, sur le vu de son Extrait K Bis.

RENOIS

Dans le corps duquel acte, il y a lieu d'incorporer le texte du ou des renvois, spécialement et expressément approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui NEANT

DONT ACTE

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le Notaire associé soussigné a recueilli la signature des parties.

Et le notaire a lui-même signé.

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour mois et an susdits.

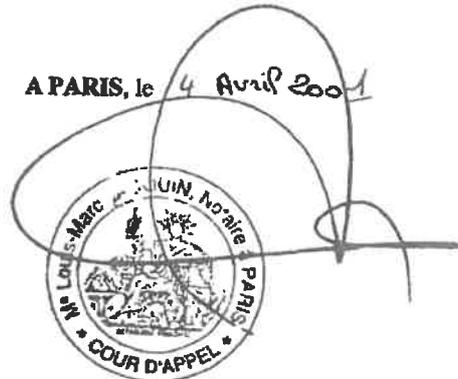
Et suivent les signatures

LE NOTAIRE SOUSSIGNE, associé d'une Société Civile
Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8ème arrondissement, 43
Avenue Hoche.

CERTIFIE la présente copie établie sur QUATRE VINGT —
Pages, certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original et
conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de
publicité, sur laquelle est une mention indiquant le nombre de barres dans des
blancs, de lignes entières, de chiffres et de mots rayés nuls.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes lui a été
régulièrement justifiée.

A PARIS, le 4 Avril 2001



42