

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution 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 LOT

A PARIS 15^{ème}, 48 - 50 rue des Entrepreneurs, un appartement de 2 pièces principales et une chambre individuelle au 3^{ème} étage, un parking et une cave au 1^{er} sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 48 - 50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème}, représenté par son Syndic en exercice, la Société GRATADE, SAS au capital social de 134 280 €, identifiée au SIREN sous le numéro 592 039 705 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, dont le siège social est 141 rue Jules Guesde à LEVALLOIS PERRET (Hauts-de-Seine), et elle-même représenté par son gérant y domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 18 avril 2017.

Ayant pour avocat l'AARPI AUDINEAU - GUITTON, représentée par Maître Eric AUDINEAU, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 10 rue de la Pépinière à PARIS 8^{ème}.

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

EA

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 23 janvier 2017 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, 1/6 circuit court, signifié le 15 mai 2017, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 25 juillet 2017, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 27 novembre 2017 volume 2017 V numéro 1782 au Service de la Publicité Foncière de PARIS 7.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP P. FILIPPI, C. TAMBOURA, S. CHAPELET, Huissiers de Justice Associés à SAINT-PIERRE (La Réunion), en date du 22 mars 2019, fait signifier commandement à :

- **Madame Magali Marie Odile MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE**, née le 27 mai 1966 à SARREGUEMINES (Moselle), de nationalité française, épouse de Monsieur Réza Christian RAMASSAMY, demeurant 74 boulevard Saint-François à SAINT-DENIS (La Réunion).

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'étude de l'huissier conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** 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 de **QUATORZE MILLE DEUX CENT TRENTE NEUF EUROS QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (14 239,84 €)** sauf **mémoire**, selon décompte arrêté au 31 janvier 2019, se décomposant comme suit :

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		Avaloir	
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé		
24/05/2016		12688,62						12688,62				
			Principal (Charges et intérêts au 2ème trimestre 2016 inclus) Taux LEGAL									
23/01/2017		223,61								223,61		
			Frais article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965									
28/01/2017		500,00								500,00		
			Dommages et intérêts Taux LEGAL									
23/01/2017		1000,00								1000,00		

2 ° rôle EA

Indemnité article 700 du CPG : Taux : LEGAL									
15/05/2017	186,47		186,47						
Dépense									
27/10/2017	301,24							301,24	
Frais de tentatives d'exécution préalable à la saisie (SCP MICHEL)									
11/12/2018	1192,31			1192,31					
Intérêts sur 12000,00 depuis 24-05-2016									
					24-05-2016 au 31-12-2016 : 222 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 77,95				
					01-01-2017 au 15-07-2017 : 196 jours au Taux LEGAL : 0,50% : 61,02				
					16-07-2017 au 01-01-2018 : 170 jours au Taux LEGAL : 0,80% +5,00% : 348,68				
					02-01-2018 au 11-12-2018 : 344 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 704,46				
11/12/2018	43,65			43,65					
Intérêts sur 500,00 depuis 23-01-2017									
					23-01-2017 au 15-07-2017 : 174 jours au Taux LEGAL : 0,80% : 2,15				
					16-07-2017 au 01-01-2018 : 170 jours au Taux LEGAL : 0,80% +5,00% : 13,74				
					02-01-2018 au 11-12-2018 : 344 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 27,76				
11/12/2018	67,20			67,20					
Intérêts sur 1000,00 depuis 23-01-2017									
					23-01-2017 au 15-07-2017 : 174 jours au Taux LEGAL : 0,80% : 4,29				
					16-07-2017 au 01-01-2018 : 170 jours au Taux LEGAL : 0,80% +5,00% : 27,48				
					02-01-2018 au 11-12-2018 : 344 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 65,51				
11/12/2018	1200,00		1186,47	13,53			0,00		
Paiement									
16/01/2019	327,04							327,04	
Frais de tentatives d'exécution préalable à la saisie (M ^e DESAGNEAUX)									
16/01/2019	73,97			73,97					
Intérêts sur 12000,00 depuis 12-12-2018									
					12-12-2018 au 02-01-2019 : 22 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 45,05				
					03-01-2019 au 16-01-2019 : 14 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 28,52				
16/01/2019	2,90			2,90					
Intérêts sur 500,00 depuis 12-12-2018									
					12-12-2018 au 02-01-2019 : 22 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 1,76				
					03-01-2019 au 16-01-2019 : 14 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 1,12				
16/01/2019	5,80			5,80					
Intérêts sur 1000,00 depuis 12-12-2018									
					12-12-2018 au 02-01-2019 : 22 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 3,55				
					03-01-2019 au 16-01-2019 : 14 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 2,25				
16/01/2019	1226,82			1226,82			0,00		
Paiement									
31/01/2019	30,58			30,58					
Intérêts sur 12000,00 depuis 17-01-2019									
					17-01-2019 au 31-01-2019 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 38,56				
31/01/2019	1,20			1,20					
Intérêts sur 500,00 depuis 17-01-2019									
					17-01-2019 au 31-01-2019 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 1,20				
31/01/2019	2,41			2,41					
Intérêts sur 1000,00 depuis 17-01-2019									
					17-01-2019 au 31-01-2019 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 2,41				
Total :	16666,66	2426,82	1186,47	1186,47	1439,68	1240,35	13188,82	0,00	851,89
Solde :	14239,84		0,00		199,33		13188,82		851,89

TOTAL sauf mémoire au 31 JANVIER 2019 de 14 239.84 €

Outre le coût du présent commandement

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 1^{er} février 2019 au jour du parfait paiement.

Sans préjudice de tous autres dus, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

3^e rôle EA

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 7 le 24 mai 2019 volume 2019 S numéro 14.

Par exploit de *SCP FILIPPI - TANBOURA - CHAPELET*
Huissier de Justice à *SAINI-PIERRE - LA REUNION (97410)*
en date du *17 juin 2019*
le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 48 - 50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème} a donné assignation à Madame Magali MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE épouse RAMASSAMY d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du jeudi 5 septembre 2019 à 10 heures devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 15^{ème}, 48 - 50 rue des Entrepreneurs,

Cadastré Section EL numéro 21 pour une contenance de 11a 81ca,

Comprenant en façade sur la rue des Entrepreneurs, un bâtiment élevé sur deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO VINGT CINQ (25) de l'état descriptif de division, savoir :

Au troisième étage, un appartement comprenant une entrée, dégagement avec placard, WC, salle de bains, cuisine, une chambre, un séjour et balcon.

Et les 145/10 000èmes des parties communes générales.

EA

H^e rôle

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) de l'état descriptif de division, savoir :

Au troisième étage, une chambre individuelle comprenant entrée, une chambre avec placard, cabinet de toilette avec WC, balcon.

Et les 50/10 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol, un parking.

Et les 12/10 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol, une cave.

Et le 1/10 000ème des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATION

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Alain BOURDEL, Notaire à PARIS, le 11 juillet 1977, publié le 6 septembre 1977 volume 3256 numéro 14 au 7^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS.

Modifié selon acte reçu par ledit notaire le 2 août 1979, publié le 28 septembre 1979 volume 4125 numéro 9.

EA

5^e rôle

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 N°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.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Madame MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE épouse RAMASSAMY, partie saisie

Lesdits biens appartiennent à **Madame Magali Marie Odile MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE** susnommée, mariée avec Monsieur Réza Christian RAMASSAMY, sous le régime de la séparation de biens sans société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GIROD, Notaire à ISSY LES MOULINEAUX, le 24 juin 1995, préalable à son union célébrée le 7 juillet 1995 à la Mairie de PARIS 16^{ème}, par suite des faits et actes ci-après :

- Madame Simone Jacqueline Elise LIEGBOTT, née le 9 mars 1939 à SARREGUEMINES (Moselle), de nationalité française, épouse de Monsieur Jean Marie Louis MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE.

Mariée initialement sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de WOUSTVILLER (Moselle) le 30 septembre 1960, puis suivant acte reçu par Maître LEMERLE, Notaire à SAINT-DENIS DE LA REUNION, le 4 novembre 1970, ayant adopté le régime de la séparation de biens pure et simple, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-DENIS DE LA REUNION, le 8 novembre 1971.

6^e rôle

EA

Observation étant ici faite que ce changement de régime matrimonial a fait l'objet d'un acte de liquidation et de partage de communauté aux termes d'un acte reçu par Maître LEMERLE, Notaire à SAINT-DENIS (Réunion) le 11 octobre 1972.

Est décédée à PARIS 16^{ème} le 31 janvier 1999, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Jean Marie Louis MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE, son conjoint survivant, usufruitier, du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus l'étendu du legs en usufruit de la totalité des biens selon le testament-partage ci-après.

Et pour héritières :

- Madame Magali Marie Odile MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE susnommée,

- Madame Mireille Marie Josée MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE, née le 23 août 1961 à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), épouse de Monsieur Hans Dieter SCHRODER.

Ses deux filles issues de son union avec son époux survivant.

Aux termes du testament-partage reçu par Maître GIROD, Notaire ISSY LES MOULINEAUX et Maître BRISSE, Notaire à MEUDON, le 23 septembre 1998, enregistré à la Recette Principale d'ISSY LES MOULINEAUX le 28 avril 1999 Folio 62 numéro 9817 aux droits de 24 756 Francs.

Et d'un acte de consentement à exécution reçu par Maître Bernard GIROD, Notaire à ISSY LES MOULINEAUX, le 25 novembre 1999, publié le 29 novembre 1999 SAGES B214P07 volume 1999 P numéro 9235 au 7^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS.

Aux termes dudit acte, la nue-propriété des biens sus désignés a été attribuée à **Madame Magali Marie Odile MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE** susnommée pour la remplir de ses droits dans la succession de sa mère.

Observation étant ici faite que l'usufruit s'est éteint par suite du décès de Monsieur Jean Marie Louis MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE le 14 septembre 2002 à CRETEIL (Val-de-Marne).

EA.

7^{ème} rôle

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 antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

EA.

8^e rôle

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

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.

E.A.

g^e rôle

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.

EA.

10^e rôle

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

me rōle

EA

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 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 séquestrée 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, sont 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 de l'article 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.

EA

12^e rôle

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 service 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.

EA

13^e rôle

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 PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

EA

14^e rôle

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.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le *17 juin 2013*

Par l'AARPI AUDINEAU – GUITTON, représentée par Maître Eric AUDINEAU, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

E. AUDINEAU

15^e rôle

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 48 -
50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème}
C/ Madame Magali MOUROUGAÏANE VIRAPOULLE épouse
RAMASSAMY
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

17 juin

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, l'AARPI AUDINEAU - GUITTON, représentée par Maître
Eric AUDINEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble 48 - 50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème},
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de
division reçu le 11 juillet 1977 par Maître Alain BOURDEL, Notaire à
PARIS.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

E. AUDINEAU

L AN MIL NEUF CENT SOIXANTE
DIX SEPT
LE ONZE JUILLET

A Paris
(quinzième arrondissement)
273 à 277, rue de Vaugirard -
En l'Etude du notaire soussigné

Maitre Alain
BOURDEL, notaire associé de la
société civile professionnelle
" Maitres Alain BOURDEL et André
LEPEUPLE, notaires associés "
(société titulaire d'un Office
Notarial) dont le siège est à
Paris - quinzième - 273 à 277
rue de Vaugirard

A reçu en la
forme authentique le présent
acte

A LA REQUETE DE

- 1°) - Monsieur Pierre
BAHON, administrateur de socié-
tés - demeurant à Paris ----
(huitième arrondissement)
6, Rond Point des Champs Elysées

AGISSANT
en qualité de Président
Directeur général de la
société anonyme PIERRE
BAHON S.A. - société
anonyme au capital de
200.000 francs dont le
siège est à Paris ----
(huitième arrondisse-
ment) 6, rond Point
des Champs Elysées ----
immatriculée au registre
du commerce de Paris
sous le N° 69 B 949.---

La société
PIERRE BAHON, S.A. agissant elle
même en qualité de gérante de la

1er ROLE

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES 48/50 RUE DES
ENTREPRENEURS, société civile particulière
au capital de dix mille francs dont le siège
social est à Paris (Huitième arrondissement)
6, Rond Point des Champs Elysées -----

La société
PIERRE BAHON S.A. nommée à cette fonction aux
termes de l'assemblée générale du vingt neuf
juin mil neuf cent soixante seize -----
Et ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes aux termes
de l'article dix huit des statuts -----

Monsieur Pierre
BAHON à ce non présent mais représenté par :
Monsieur Yves
PERNOT, responsable de Programme demeurant
à Paris (huitième arrondissement) 6, rond
Point des Champs Elysées -----

AGISSANT au
nom et comme mandataire de Monsieur
Pierre BAHON sus nommé aux termes de
la procuration sous seings privés en
date à Paris du onze juillet mil neuf
cent soixante dix sept et qui demeurera
jointe et annexée aux présentes après
mention -----

2°) - Mademoi
selle Huguette Jeanne BARNAUD, sans profes-
sion, demeurant à Paris (quatorzième arron-
dissement) 87, avenue Denfert Rochereau -----
célibataire majeure -----

Née
à Paris (quatorzième arron-
dissement) le premier juin
mil neuf cent quatorze -----
et Mademoiselle
Denise Yvonne BARNAUD, Avocat à la Cour,
démourant à Paris (quatorzième arrondissement)
87, avenue Denfert Rochereau -----
célibataire majeure -----

Née
à Paris (quatorzième arron-
dissement) le six juin mil
neuf cent vingt deux -----
De nationalité
française -----
Résidant ha-
bituellement en France -----
N'ayant pas

changé de nom ni de prénoms ni modifié
l'ordre de ces derniers depuis leur naissance
Faisant élection
de domicile en leur demeure

LESQUELS ont ETABLI
ainsi qu'il suit le REGLEMENT DE COPROPRIETE
de l'immeuble sis à PARIS (quinzisième arrondis-
sement) 48 et 50, rue des Entrepreneurs
REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent règlement
de copropriété est établi conformément aux
dispositions de la loi du dix juillet mil neuf
cent soixante cinq fixant les statuts de la
copropriété des immeubles bâtis et du décret
du dix mars mil neuf cent soixante sept portant
règlement d'administration publique pris pour
son application à l'effet de :

- 1°) - déterminer
les parties d'immeuble qui seront communes et
celles qui seront privatives
- 2°) - fixer les
droits et obligations et les charges des futurs
copropriétaires ou leurs ayants cause désignés
sous le nom de " copropriétaires "
- 3°) - Organiser le
fonctionnement du syndicat des copropriétaires
et l'administration de l'ensemble immobilier
- 4°) - Et régler
entre les différents copropriétaires futurs, les
rapports de voisinage et de copropriété afin d'
éviter toutes difficultés

Tout ce qui n'est
pas prévu par le présent règlement restera régi
par le droit commun à défaut de décision prise
par l'assemblée générale du syndicat des
copropriétaires

Toutes les dispositions
du présent règlement seront applicables et
opposables aux copropriétaires sans aucune réserve

Il en sera fait
mention dans tous, les contrats et actes déclai-
ratifs et translatifs de propriété, concernant
les locaux dépendant de l'ensemble immobilier

CHAPITRE I

DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 1

2° ROLE

DESIGNATION DE LA PROPRIETE.

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier à construire sur un terrain sis à Paris (quinzième) 48 et 50, rue des Entrepreneurs

Ledit terrain d'une contenance de : 1 176 mètres carrés

tient :
- pardevant
à la rue des Entrepreneurs

- d'un côté
à droite à l'immeuble portant le numéro 46
de la rue des Entrepreneurs

- de l'autre
côté à gauche, à l'immeuble portant les numéros 50 bis - 52 et 54, de la rue des Entrepreneurs

- au fond à
l'immeuble portant le numéro 80 de la rue de Lourmel

ARTICLE 2

DESCRIPTION SUCCINCTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier est composé :

- EN FACADE
sur la rue des Entrepreneurs, d'un BATIMENT élevé de SEPT ETAGES sur un rez de chaussée et deux sous sols

Ce bâtiment est desservi par un ascenseur du premier sous sol au septième étage et par un escalier du deuxième sous sol au septième étage

Il est recouvert par une toiture terrasse accessible par une trappe à partir du palier du septième étage

- Aux premier et deuxième sous sol le bâtiment est prolongé jusqu'au fond de la propriété par deux niveaux à usage de stationnement pour voitures automobiles, auxquels on accède à partir de la rue des Entrepreneurs, par un passage sous le bâtiment et une rampe

La dalle re

couvrant ces deux sous sols et le reste de
la propriété sont aménagés en espaces verts ---
Nous trouvons : ----

- AU DEUXIEME SOUS SOL

=====
- 29 emplacements
pour stationnement de véhicules automobiles avec
aire de manoeuvres et rampe d'accès ----
- la cage de l'escalier
- un dégagement ----
- la cuvette de

L'ascenseur

- un sas de commu-
nication entre les parkings et le dégagement
Observation étant

ici faite que le deuxième sous
sol n'est pas étanché -----

AU PREMIER SOUS SOL

=====
- un local commercial
avec sanitaires, escalier intérieur, sas et
rampe d'accès ----
- 19 emplacements pour
stationnement de véhicules automobiles avec aire
de manoeuvre et rampe d'accès ----
- 54 caves avec couloir
de circulation ----
- deux locaux vides -
ordures ----
- la cave du gardien
- un local C.P.C.U.

et " surpresseur "

- un local B.I. ----
- un local " Eaux "
- la cage de l'ascenseur
- la cage de l'escalier
- un dégagement ----
- un sas de communi-
cation entre les parkings et ce dégagement ----
AU REZ DE CHAUSSEE

=====
- un vestibule
- le hall d'entrée
de l'immeuble où se trouvent les gaines techniques
- un appartement de
deux pièces (loge gardien) ----
- un local service
- la cage de l'ascenseur
- la cage de l'escalier

pour véhicules automobiles donnant accès aux
sous sol ----- - le passage
d'accès au sous sol commercial ----- - la rampe
commercial ----- - un local
AU PREMIER ETAGE
=====

ment de quatre pièces avec balcon ----- - un appart
avec loggia ----- - un studio
appartements de deux pièces dont deux avec
balcon ----- - trois
chambres individuelles dont une avec balcon
----- - un appar-
tement de trois pièces avec balcon -----
de l'ascenseur ----- - la cage
l'escalier ----- - la cage de
où se trouvent les gaines techniques -----
----- - le palier
AUX DEUXIEME ET TROISIEME ETAGES
=====

tement de quatre pièces avec balcons ----- - un appar
avec loggia ----- - un studio
tements de deux pièces avec balcon ----- - trois appar-
----- - trois
chambres individuelles avec balcon -----
----- - un appart
ment de trois pièces avec balcon -----
l'ascenseur ----- - la cage de
l'escalier ----- - la cage de
où se trouvent les gaines techniques -----
----- - le palier
AU QUATRIEME ETAGE
=====

ment de cinq pièces avec balcons ----- - un appart
----- - un studio

avec loggia ----- - trois appartements
 de deux pièces avec balcon ----- - deux chambres
 individuelles avec balcon ----- - un appartement
 de trois pièces avec balcons ----- - la cage de l'as-
 censeur ----- - la cage de l'es-
 calier ----- - le palier où se
 trouvent les gaines techniques -----
 AU CINQUIEME ETAGE

===== - un appartement de
 cinq pièces avec balcons ----- - trois appartements
 de deux pièces avec balcon ----- - trois chambres
 individuelles avec balcon ----- - un appartement de
 trois pièces avec balcons ----- - la cage de l'ascen-
 seur ----- - la cage de l'escalier
 ----- - le palier où se
 trouvent les gaines techniques -----
 AU SIXIEME ETAGE

===== UN APPARTEMENT DE
 six pièces avec balcons ----- - trois appartements
 de deux pièces avec balcon ----- - deux chambres
 individuelles avec balcon ----- - un appartement
 de trois pièces avec balcons ----- - la cage de l'ascenseur
 ----- - la cage de l'escalier
 ----- - le palier où se
 trouvent les gaines techniques -----
 AU SEPTIEME ETAGE

===== - Un appartement de
 quatre pièces avec terrasses et loggia -----
 ----- - un appartement de
 deux pièces avec balcon ----- - un appartement de
 cinq pièces avec balcon et terrasse ----- - un studio avec
 terrasse -----

couvrant ces deux sous sols et le reste de la propriété sont aménagés en espaces verts ---
Nous trouvons : -----

- AU DEUXIEME SOUS SOL
=====

- 29 emplacements pour stationnement de véhicules automobiles avec aire de manoeuvres et rampe d'accès -----
- la cage de l'escalier
- un dégagement -----
- la cuvette de l'ascenseur -----

- un sas de communication entre les parkings et le dégagement Observation étant

ici faite que le deuxième sous sol n'est pas étanché -----

AU PREMIER SOUS SOL
=====

- un local commercial avec sanitaires, escalier intérieur, sas et rampe d'accès -----
- 19 emplacements pour stationnement de véhicules automobiles avec aire de manoeuvre et rampe d'accès -----
- 54 caves avec couloir de circulation -----
- deux locaux vides = ordures -----

- la cave du gardien
- un local C.P.C.U.
et " surpresseur " -----

- un local B.I. -----
- un local " Eaux " -----
- la cage de l'escalier
- la cage de l'escalier
- un dégagement -----
- un sas de communication entre les parkings et ce dégagement -----

AU REZ DE CHAUSSEE
=====

- un vestibule
- le hall d'entrée
de l'immeuble où se trouvent les gaines techniques
- un appartement de deux pièces (loge gardien) -----

- un local service
- la cage de l'ascenseur
- la cage de l'escalier

surplus ----- Cette vente a eu lieu :
 - 1°) - moyennant
 le prix de : UN MILLION DE FRANCS payé comptant
 à concurrence de 500.000 francs et pour le
 surplus à terme -----
 - 2°) - et sous
 diverses charges et conditions et notamment
 l'obligation pour la S.C.I. des 48 / 50
 RUE DES ENTREPRENEURS d'effectuer et délivrer
 à ses frais exclusifs, pour le compte de
 Mesdemoiselles BARNAUD, la construction de : -----
 A - cent quarante
 mètres carrés utiles de constructions à usage
 d'habitation, hors balcons, livrables peinture
 faite répartis en : -----
 - un studio
 au premier étage -----
 - un deux pièces au
 deuxième étage -----
 - un trois pièces au
 troisième étage -----
 B - un parking au
 deuxième sous sol -----
 C - au rez de chaussée
 cent mètres carrés utiles à usage commercial
 D - au premier
 sous sol relié par un escalier intérieur au
 rez de chaussée, cent mètres carrés utiles)
 à usage de commerce -----
 E - trois caves -----
 Une expédition de
 cet acte a été publiée au septième bureau des
 hypothèques de Paris, le dix neuf mars mil neuf
 cent soixante seize - volume 2 589 N° 11 -----
 Une inscription de
 privilège de vendeur a été prise audit bureau
 le même jour - volume 164 N° 36 -----
 L'état délivré du
 chef des " vendeurs " par Monsieur le Conserva-
 teur audit bureau d'hypothèques s'est révélé
 négatif -----
 Un acte rectificatif
 de la vente ci-dessus a été reçu par Maître
 Alain BOURDEL notaire à Paris le trois mai mil
 neuf cent soixante seize et une expédition de
 cet acte a été publiée au même bureau d'hypo-
 thèques le six mai mil neuf cent soixante seize
 volume 2 648 N° 1 -----

Une inscription
d'hypothèque conventionnelle a été prise au -
dit bureau le dix neuf mars mil neuf cent
soixante seize - volume 164 - Numéro 37 en
garantie de la remise des locaux

Mainlevées
des inscriptions ont été données aux termes
d'un acte reçu par le notaire soussigné le onze
juillet mil neuf cent soixante dix sept

Un acte recti-
ficatif à la vente du deux février mil neuf
cent soixante seize et au rectificatif du trois
mai mil neuf cent soixante seize sus énoncés a
été reçu par Maitre BOURDEL, notaire associé,
à Paris, le onze juillet mil neuf cent soixan-
te dix sept, en cours de publication au septième
Paris

Aux termes de
cet acte il a été indiqué que Mesdemoiselles
BARNAUD vendaient les 9.006/10.000 èmes indivis
du terrain dont s'agit et que c'est à tort et
par erreur qu'il avait été indiqué précédemment
qu'elles vendaient les 9.007/10.000 èmes - s'en
réservant les 994/10.000 èmes de surplus

Mesdemoiselles
BARNAUD sus nommées étaient propriétaires de
la totalité du terrain et des constructions
édifiées sur ledit terrain et pour l'avoir
recueilli dans la succession de Monsieur Louis
Edmé Albert BARNAUD en son vivant, avocat à
la Cour d'Appel de Paris, demeurant à Paris
quatorzième - 87, avenue Denfert Rochereau
où il est décédé le trois juin mil neuf cent
quarante et un intestat

Laissant pour
recueillir sa succession - 1°) - Madame
Renée Jeanne Marie PORTE, son épouse survivan
te avec laquelle il était marié sous le régime
de la communauté de biens réduite aux acquets
aux termes de leur contrat de mariage, reçu
par Maitre Emile BOURDEL, notaire à Paris
le vingt sept mai mil neuf cent huit
Usufruitière
du quart des biens composant sa succession - 2°) - et
pour seules héritières chacune pour moitié
ses deux filles sus nommées

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes de l'intitulé d'inventaire dressé après le décès de Monsieur BARNAUD par Maître BOURDEL notaire à Paris, le vingt deux juillet mil neuf cent quarante et un

L'usufruit de Madame BARNAUD née PORTE s'est éteint à son décès survenu à Paris, sur le seizième arrondissement le vingt trois avril mil neuf cent soixante et onze

ORIGINE DE PROPRIETE
ANTERIEURE

=====
L'immeuble à Paris 50, rue des Entrepreneurs, anciennement Numéro 59

----- appartenait à Monsieur BARNAUD Louis Edmé Albert sus nommé pour l'avoir acquis de Monsieur Joachim Eugène JUERY, Inspecteur à la compagnie parisienne de Gaz et de Madame Florine Henriette HELOU, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue Monlenotte numéro 32

----- suivant acte reçu par Maître Emile BOURDEL, notaire à Paris le vingt neuf mars mil neuf cent un - moyennant le prix de CINQUANTE CINQ MILLE ANCIENS FRANCS payé comptant et quittancé dans l'acte

----- Audit acte les vendeurs ont déclaré qu'ils étaient mariés en premières noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CARRE notaire à Paris, le cinq février mil huit cent soixante dix sept

----- Une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Paris le vingt trois avril mil neuf cent un volume 12 n° 449

----- L'état délivré sur cette publication étaient entièrement négatif - II - IMMEUBLE A PARIS 48, rue des Entrepreneurs :

----- Cet immeuble appartenait en propre à Monsieur BARNAUD Louis Edmé Albert pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère, Madame Anna COLLAS - veuve de Jean Louis BARNAUD en son vivant sans profes-

sion, demeurant à Paris, 60, rue de la Convention, décédée en son domicile le trente et un mai mil neuf cent trente trois dont il était seul héritier

Ainsi

que ces qualités sont constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Jean BOURDEL, notaire à Paris le douze juillet mil neuf cent trente trois

du chef de Madame veuve BARNAUD née COLLAS

appartenait à Madame veuve BARNAUD née COLLAS savoir :

- 1) - la nue

propriété grevée de l'usufruit de Madame veuve COLLAS sa mère

Pour lui avoir

été attribuée aux termes d'un acte reçu par Maître Emile BOURDEL, notaire à Paris le vingt trois juillet mil huit cent quatre vingt dix sept contenant entre

- Madame

Marie JOJOT veuve de Monsieur Edmé COLLAS demeurant à Paris 60, rue de la Convention

- et Madame

Anne COLLAS - veuve de Monsieur Jean Louis BARNAUD, demeurant à PARIS 60, rue de la Convention

Le partage des

biens dépendant tant de la succession de Monsieur Edmé COLLAS décédé en son domicile 60 rue de la Convention le onze février mil huit cent quatre vingt dix sept que de la communauté ayant existé entre lui et son épouse survivante

OBSERVATION

faite que Monsieur Edmé COLLAS est décédé en laissant pour unique héritière, sous réserve des droits de toute nature revenant à son épouse survivante

- Madame Anne COLLAS veuve

de Monsieur Jean Louis BARNAUD - ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété aux présentes minutes du dix neuf juin mil huit cent quatre vingt sept

- 2) - l'usufruit de
cet immeuble est revenu à Madame veuve
BARNAUD, au décès de sa mère survenu le trente
juillet mil huit cent quatre vingt dix huit ---
du chef de Monsieur Edmé COLLAS
=====
et Madame COLLAS née JOJOT
=====

Ledit immeuble dépen-
dait de la communauté légale de biens ayant
existé entre Monsieur Edmé COLLAS et son
épouse, par suite de l'acquisition qu'il en a
faite suivant procès verbal d'adjudication rendu
en l'audience des criées du Tribunal civil de
la Seine, du vingt sept novembre mil huit cent
quatre vingt - faisant suite à un cahier d'
enchères dressé par Maître BENOIST LUCY avoué
à Paris, le quatre novembre mil huit cent quatre
vingt aux requête, poursuite et diligences
de Monsieur DUFONG, Louis Michel - DUFONG
Hemery - fabricant de bronzes demeurant à Paris
rue des Entrepreneurs N° 48 -----

Cette adjudication a
eu lieu moyennant un prix principal de VINGT
SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE FRANCS outre les
charges -----

La grosse du jugement
d'adjudication a été transcrite au troisième
bureau des Hypothèques de la Seine, le douze
janvier mil huit cent quatre vingt - volume 3 648
numéro 82 - et inscription d'office a été prise
le même jour - volume 836 numéro 118 au profit
des vendeurs -----

Il a été spécifié
aux termes de ce jugement d'adjudication que
l'adjudicataire serait tenu de payer son prix
entre les mains des vendeurs et qu'il conserverait
sur ce prix une somme suffisante pour rembourser
ou amortir à la décharge des héritiers de
Madame TOQUET, les sommes restant dues pour la
succession de cette dernière au CREDIT FONCIER
DE FRANCE -----

Monsieur Edmé COLLAS
s'est entièrement libéré de ses obligations
aux termes d'une quittance établie par Maître
LATAPIE DE GERVAL, notaire à Paris le quatre
juin mil huit cent quatre vingt un -----

CHAPITRE II
=====

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
=====

ARTICLE 3
DIVISION DES LOTS
=====

L'ensemble immobilier tel qu'il existera après achèvement de la construction sera divisé en CENT CINQUANTE NEUF LOTS (159) comprenant chacun les parties divisées devant constituer une propriété exclusive et particulière des futurs propriétaires et une quote part de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier

ARTICLE 4
DESIGNATION DES LOTS
=====

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment unique divisé en CENT CINQUANTE NEUF (159) LOTS numérotés de UN (1) à CENT CINQUANTE NEUF (159) et désignés ci-après :

AU REZ DE CHAUSSEE
=====

LOT NUMERO UN
=====

sous sol du local commercial Rampe d'accès au
- et les

VINGT / DIX MILLIEMES des parties communes
générales 20/10.000 èmes

LOT NUMERO DEUX
=====

Local commercial

- et les DEUX CENT

QUATRE VINGT QUINZE / DIX
MILLIEMES des parties communes
générales 295/10.000°

AU PREMIER ETAGE
=====

LOT NUMERO TROIS 103
=====

UN APPARTEMENT comprenant :
salon - salle à manger - cuisine
- deux salles de bains -
W.C. dégagement avec placard
et dressing - deux chambres
avec balcon

- et les TROIS CENT
HUIT / DIX MILLIEMES des parties communes

ties communes générales 308/10.000 °
 LOT NUMERO QUATRE
 =====
 UN STUDIO comprenant :
 une entrée avec placard -
 salle de bains avec W.C. -
 kitchenette - salle de sé-
 jour avec loggia -----
 - et les CENT / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 100/10.000 °
 LOT NUMERO CINQ
 =====
 UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée avec dressing - W.C.
 cuisine - salle de bains -
 une chambre - salle de séjour
 balcon -----
 - et les CENT VINGT
 CINQ / DIX MILLIEMES des par-
 ties communes générales 125/10.000 °
 LOT NUMERO SIX
 =====
 UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
 comprenant : entrée - une
 chambre avec placard - cabinet
 de toilette avec W.C. balcon
 - et les QUARANTE NEUF /
 DIX MILLIEMES des parties com-
 munes générales 49/10.000 °
 LOT NUMERO SEPT
 =====
 UN APPARTEMENT Comprenant
 une entrée, dégagement avec
 placard - une cuisine - W.C.
 salle de bains avec placard -
 une chambre - séjour - balcon -
 - les CENT QUARANTE /
 DIX MILLIEMES des parties com-
 munes générales ----- 140/10.000 °
 LOT NUMERO HUIT
 =====
 UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée - une cuisine - séjour
 une chambre avec dressing -
 une chambre avec balcon - un
 dégagement avec placard - une salle
 de bains et W.C. -----
 - et les DEUX CENT QUATOR-
 ZE / DIX MILLIEMES des parties

communes générales 214/10.000°
LOT NUMERO NEUF

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUEL
LE comprenant : une entrée avec placard - une chambre, cabinet de toilette avec W.C.....
- et les QUARANTE

QUATRE / DIX MILLIEMES des parties communes générales 44/10.000°
LOT NUMERO DIX

=====

UN APPARTEMENT comprenant : une entrée avec placard - une cuisine - une chambre - dégagement - salle de bains - W.C. - un séjour - et CENT TRENTE SEPT /

DIX MILLIEMES des parties communes générales 137/10.000°
LOT NUMERO ONZE

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE comprenant : une entrée avec placard, une chambre, un cabinet de toilette - avec W.C.
- et les QUARANTE HUIT /

DIX MILLIEMES des parties communes générales 48/10.000°
AU DEUXIEME ETAGE

=====

LOT NUMERO DOUZE

=====

UN APPARTEMENT comprenant : une entrée avec rangement, salon et salle à manger avec balcon - cuisine - deux salles de bains - W.C. un dégagement avec dressing deux chambres avec balcon - et les TROIS CENT TRENTE ET UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales

331/10.000°

LOT NUMERO TREIZE

=====

UN STUDIO comprenant une entrée avec placard - salle de bains avec W.C. kitchenette

salle de séjour avec
loggia -----
- et les CENT DEUX /
DIX MILLIEMES des parties com-
munes générales 102/10.000°
LOT NUMERO QUATORZE

=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec dressing -
W.C. cuisine - salle de
bains - une chambre - salle
de séjour - balcon -----
- et les CENT VINGT SEPT/
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 127/10.000°
LOT NUMERO QUINZE

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
comprenant : entrée - une cham-
bre avec placard - cabinet de
toilette avec W.C. balcon -
- et les QUARANTE NEUF /
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 49/10.000°
LOT NUMERO SEIZE

=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée, dégagement avec
placard - W.C. salle de bains
cuisine - une chambre - séjour
et balcon -----
- et les CENT QUARANTE
DEUX / DIX MILLIEMES des par-
ties communes générales 142/10.000°
LOT NUMERO DIX SEPT

=====

UN APPARTEMENT comprenant :
une entrée - dégagement avec
placard - dressing salle de
bains - W.C. - deux chambres
séjour - cuisine - balcon --
- et les DEUX CENT VINGT
SEPT / DIX MILLIEMES des par-
ties communes générales 227/10.000°
LOT NUMERO DIX HUIT

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
comprenant : une entrée avec
placard - cabinet de toilette
W.C. Balcon -----

- et les QUARANTE NEUF /
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 49/10.000°
LOT NUMERO DIX NEUF

=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec placard - dé-
gagement - salle de bains -
W.C. cuisine - séjour - cham-
bre - balcon

- et les CENT QUARANTE
HUIT / DIX MILLIEMES des
parties communes générales 148/10.000°
LOT NUMERO VINGT

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
LE comprenant : une entrée
avec placard - cabinet de
toilette avec W.C. balco,
- et les CINQUANTE TROIS/
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 53/10.000°
AU TROISIEME ETAGE

=====

LOT NUMERO VINGT ET UN
=====

UN APPARTEMENT compré-
nant : une entrée avec rangé-
ment - salon et salle à manger
avec balcon - cuisine - deux
salles de bains - W.C. - un dé-
gagement avec dressing - deux
chambres avec balcon

- et les TROIS CENT
TRENTE SEPT / DIX MILLIEMES
des parties communes générales 337/10.000°
LOT NUMERO VINGT DEUX

=====

UN STUDIO comprenant :
une entrée avec placard - salle
de bains avec W.C. kitchenette -
salle de séjour avec loggia
- et les CENT TROIS /
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 103/10.000°
LOT NUMERO VINGT TROIS

=====

UN APPARTEMENT compre
nant : une entrée avec dressing

W.C. cuisine - salle de
 bains - une chambre - salle
 de séjour - balcon
 - et les CENT TRENTÉ /
 DIX MILLIEMES des parties
 communes générales 130/10.000°
 LOT NUMERO VINGT QUATRE

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
 comprenant : entrée - une cham-
 bre avec placard - cabinet de
 toilette avec W.C. -
 balcon
 - et les CINQUANTE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 50/10.000°
 LOT NUMERO VINGT CINQ

=====

UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée, dégagement avec pla-
 card W.C. salle de bains - cui-
 sine - une chambre - un séjour
 et balcon
 - et les CENT QUARANTE
 CINQ / DIX MILLIEMES des par-
 ties communes générales 145/10.000°
 LOT NUMERO VINGT SIX

=====

UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée, dégagement avec
 placard, dressing salle de bains
 W.C. - deux chambres - séjour
 cuisine - balcon
 - et les DEUX CENT TRENTÉ
 ET UN / DIX MILLIEMES des par-
 ties communes générales 231/10.000°
 LOT NUMERO VINGT SEPT

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
 comprenant : une entrée avec pla-
 card - cabinet de toilette -
 W.C. balcon
 - et les CINQUANTE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 50/10.000°
 LOT NUMERO VINGT HUIT

=====

UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée avec placard - déga-
 gement - salle de bains W.C.

cuisine - séjour - chambre
balcon
- et les CENT CINQUANTE ET
UN / DIX MILLIEMES des parties
communes générales 151/10.000°
LOT NUMERO VINGT NEUF
=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
comprenant une entrée avec
placard - cabinet de toilette
avec W.C. balcon
- et les CINQUANTE
QUATRE / DIX MILLIEMES des
parties communes générales 54/10.000°
AU QUATRIEME ETAGE
=====

LOT NUMERO TRENTE
=====

UN APPARTEMENT compre-
nant : une entrée avec rangement
salon et salle à manger avec
balcon - cuisine - deux salles
de bains - W.C. un dégagement
avec dressing - trois chambres
avec balcon dont une avec cabi-
net de toilette et placard -
- et les TROIS CENT
QUATRE VINGT DIX HUIT / DIX
MILLIEMES des parties commu-
nes générales 398/10.000°
LOT NUMERO TRENTE ET UN
=====

UN STUDIO comprenant :
une entrée avec placard - salle
de bains avec W.C. kitchenette
salle de séjour avec loggia ----
- et les CENT CINQ /
DIX MILLIEMES des parties com-
munes générales 105/10.000°
LOT NUMERO TRENTE DEUX
=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec dressing -
W.C. cuisine - salle de bains
une chambre salle de séjour -
balcon
- et les CENT TRENTE
DEUX / DIX MILLIEMES des parties
communes générales 132/10.000°

LOT NUMERO TRENTE TROIS
 =====
 UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
 comprenant : entrée, une
 chambre avec placard - cabinet
 de toilette avec W.C. balcon
 - et les CINQUANTE ET
 UN / DIX MILLIEMES des parties
 communes générales 51/10.000°
 LOT NUMERO TRENTE QUATRE

=====
 UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée, dégagement avec
 placard - W.C. salle de bains
 cuisine - une chambre - séjour
 et balcon
 - et les CENT QUARANTE
 HUIT / DIX MILLIEMES des par
 ties communes générales 148/10.000°
 LOT NUMERO TRENTE CINQ

=====
 UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée dégagement avec
 placard - dressing salle de
 bains - W.C. deux chambres -
 séjour - cuisine - balcon --
 - et les DEUX CENT
 TRENTE CINQ / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 235/10.000°
 LOT NUMERO TRENTE SIX

=====
 UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
 comprenant : une entrée avec
 placard, cabinet de toilette
 W.C. balcon
 - et les CINQUANTE ET
 UN / DIX MILLIEMES des par
 ties communes générales --- 51/10.000°
 LOT NUMERO TRENTE SEPT

=====
 UN APPARTEMENT comprenant
 une entrée avec placard, déga-
 gement - salle de bains - W.C.
 cuisine - séjour - chambre
 balcon
 - et les CENT CINQUANTE
 TROIS / DIX MILLIEMES des
 parties communes générales
 AU CINQUIEME ETAGE 153/10.000°
 =====

LOT NUMERO TRENTE HUIT

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec rangement, salon et
salle à manger avec balcon -
cuisine - deux salles de bains
W.C. un dégagement avec dressing
deux chambres avec balcon et une
chambre avec placard - salle d'
eau avec W.C. salle de bains et
loggia

456/10.000°

- et les QUATRE CENT
CINQUANTE SIX / DIX MILLIEMES
des parties communes générales

456/10.000°

LOT NUMERO TRENTE NEUF

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec dressing W.C.
cuisine - salle de bains - une
chambre - salle de séjour -
balcon

- et les CENT TRENTE
QUATRE / DIX MILLIEMES des parties
communes générales

136/10.000°

LOT NUMERO QUARANTE

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
comprenant : entrée, une chambre
avec placard - cabinet de toilet
te avec W.C. balcon

- et les CINQUANTE DEUX /
DIX MILLIEMES des parties com-
munes générales

52/10.000°

LOT NUMERO QUARANTE ET UN

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée, dégagement avec
placard W.C. salle de bains -
cuisine - une chambre - un séjour
et balcon

- et les CENT CINQUANTE /
DIX MILLIEMES des parties commu-
nes générales

150/10.000°

LOT NUMERO QUARANTE DEUX

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée, dégagement avec
placard - dressing salle de bains
W.C. deux chambres - séjour cui-

sine - balcon -----
- et les DEUX CENT TRENTE
NEUF / DIX MILLIEMES des
parties communes générales 239 / 10.000°
LOT NUMERO QUARANTE TROIS
=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
comprenant : une entrée avec
placard, cabinet de toilette
avec W.C. balcon -----
- et les CINQUANTE DEUX /
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 52 / 10.000°
LOT NUMERO QUARANTE QUATRE
=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec placard - dé-
gagement - salle de bains -
W.C. cuisine - séjour - chambre
balcon -----
- et les CENT CINQUANTE
SIX / DIX MILLIEMES des par-
ties communes générales 156 / 10.000°
LOT NUMERO QUARANTE CINQ
=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
comprenant : une entrée avec
placard - cabinet de toilette
avec W.C. balcon -----
- et les CINQUANTE SIX /
DIX MILLIEMES des parties com-
munes générales 56 / 10.000°
AU SIXIEME ETAGE
=====

LOT NUMERO QUARANTE SIX
=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec rangement - un
séjour - cuisine avec office
dégagement, avec dressing -
deux salles de bains - W.C. qua-
tre chambres dont trois avec
balcon et une avec loggia ----
- et les CINQ CENT VINGT
TROIS / DIX MILLIEMES des
parties communes générales .. 523 / 10.000°
LOT NUMERO QUARANTE SEPT
=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec dressing W.C.
cuisine - salle de bains -

une chambre - salle de séjour
balcon -----
- et les CENT TRENTE SEPT/
DIX MILLIEMES des parties com-
munes générales 137/10.000°
LOT NUMERO QUARANTE HUIT

=====

UNE CHAMBRE INDIVIDUELLE
comprenant entrée, une cham-
bre avec placard cabinet de
toilette avec W.C. balcon
- et les cinquante TROIS/
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 53/10.000°
LOT NUMERO QUARANTE NEUF

=====

UN APPARTEMENT compre-
nant : une entrée - dégagement
avec placard W.C. salle de
bains - cuisine - une cham-
bre - un séjour et balcon ---
- et les CENT CINQUANTE
TROIS / DIX MILLIEMES des par-
ties communes générales 153/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE

=====

UN APPARTEMENT compre-
nant : une entrée, dégagement
avec placard - dressing -
salle de bains - W.C. deux
chambres séjour - cuisine
balcon -----
- et les DEUX CENT
QUARANTE / DIX MILLIEMES
des parties communes générales 240/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE
ET UN

=====

UNE CHAMBRE INDIVI-
DUELLE comprenant une entrée
avec placard - cabinet de
toilette avec W.C. balcon
- et les CINQUANTE
ET UN / DIX MILLIEMES
des parties communes géné-
rales 51/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE
DEUX

=====

UN APPARTEMENT compre-
nant : une entrée avec placard,
dégagement - salle de bains -
W.C. - cuisine - séjour -
chambre - balcon

- et les CENT CINQUANTE
SIX / DIX MILLIEMES des parties
communes générales 156/10.000°
AU SEPTIEME ETAGE

=====
LOT NUMERO CINQUANTE TROIS
=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée avec W.C. cuisine -
dégagement avec rangement - ca-
binet de toilette - salle de
bains - W.C. - une chambre avec
terrasse - deux chambres avec
placard et loggia - séjour avec
placard et terrasse

- et les QUATRE CENT QUAR-
TRE / DIX MILLIEMES des parties
communes générales 404/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE

QUATRE
=====

UN APPARTEMENT comprenant
une entrée, avec dressing W.C.
cuisine - salle de bains - une
chambre - séjour et balcon --
- et les CENT TRENTE

SEPT / DIX MILLIEMES des par-
ties communes générales 137/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE

CINQ
=====

UN APPARTEMENT compre-
nant : une entrée - dégagement
avec placard et cabinet de
toilette W.C. - dégagement -
avec rangement et placard -
W.C. - salle de bains - cui-
sine - trois chambres dont
une avec placard et salle de
bains, balcon séjour - avec
terrasse

- et les QUATRE CENT
QUARANTE NEUF / DIX MILLIEMES
des parties communes générales 449/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE

SIX
=====

UN STUDIO comprenant une
 entrée avec placard - une cuisine
 dressing - cabinet de toilette avec
 W.C. - séjour - terrasse -----
 - et les CENT ONZE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 111/10.000°
 AU PREMIER SOUS SOL
 =====
 LOT NUMERO CINQUANTE SEPT
 =====
 UN LOCAL commercial avec
 rampe d'accès lavabo et W.C -----
 - et les DEUX CENT DEUX /
 DIX MILLIEMES des parties com-
 munes générales 202/10.000°
 LOT NUMERO CINQUANTE HUIT
 =====
 UN PARKING -----
 - et les TREIZE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 13/10.000°
 LOT NUMERO CINQUANTE NEUF
 =====
 UN PARKING -----
 - et les TREIZE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 13/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 =====
 UN PARKING -----
 - et les TREIZE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 13/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE ET
 UN
 =====
 UN PARKING -----
 - et les QUINZE /
 DIX MILLIEMES des parties com-
 munes générales 15/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 DEUX
 =====
 UN PARKING -----
 - et les QUINZE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 15/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE TROIS
 =====
 UN PARKING -----
 - et les QUINZE / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 15/10.000°

LOT NUMERO SOIXANTE
 QUATRE
 =====
 UN PARKING -----
 - et les QUINZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 15/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 CINQ
 =====
 UN PARKING -----
 - et les VINGT / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 20/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 SIX
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES Des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 SEPT
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 HUIT
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 NEUF
 =====
 UN PARKING -----
 - et les DOUZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 12/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 DIX
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 ET ONZE
 =====

LOT NUMERO SOIXANTE
 QUATRE
 =====
 UN PARKING -----
 - et les QUINZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 15/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 CINQ
 =====
 UN PARKING -----
 - et les VINGT / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 20/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 SIX
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES Des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 SEPT
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 HUIT
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 NEUF
 =====
 UN PARKING -----
 - et les DOUZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 12/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 DIX
 =====
 UN PARKING -----
 - et les SEIZE / DIX
 MILLIEMES des parties commu-
 nes générales 16/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 ET ONZE
 =====

UN PARKING -----
- et les DIX NEUF / DIX
MILLIEMES des parties commu-
nes générales 19/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE
DOUZE

=====

UN PARKING -----
- et les QUINZE / DIX
MILLIEMES des parties commu-
nes générales 15/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE
TREIZE

=====

UN PARKING -----
- et les QUATORZE / DIX
MILLIEMES des parties commu-
nes générales 14/10.000°

LOT NUMERO SOIXANTE
QUATORZE

=====

UN PARKING -----
- et les seize / DIX
MILLIEMES des parties commu-
nes générales 16/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE
QUINZE

=====

UN PARKING -----
- et les SEIZE / DIX
MILLIEMES des parties commu-
nes générales 16/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE
SEIZE

=====

UN PARKING -----
- et les VINGT CINQ /
DIX MILLIEMES des parties
communes générales 25/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE
DIX SEPT

=====

UNE CAVE -----
- et UN / DIX MILLIEMES
des parties communes générales 1/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE
DIX - HUIT

=====

UNE CAVE -----

- et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO SOIXANTE
 DIX NEUF
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 UN
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 DEUX
 =====
 UNE CAVE -----
 - et TROIS / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 3/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 TROIS
 =====
 UNE CAVE -----
 - et TROIS / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 3/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 QUATRE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 CINQ
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 SIX
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 SEPT
 =====

UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 HUIT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 NEUF
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 DIX
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 ONZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN DIX / DIX MILLIE
 MES des parties communes
 générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 DOUZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 TREIZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 QUATORZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT
 QUINZE
 =====

UNE CAVE ----- - et UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE	1/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT	1/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT	1/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF	1/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO CENT	1/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et DEUX / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO CENT UN	2/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et DEUX / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO CENT DEUX	2/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et DEUX / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO CENT TROIS	2/10.000°
=====	
UNE CAVE ----- - et DEUX / DIX MILLIEMES des parties communes générales ... LOT NUMERO CENT QUATRE	2/10.000°
=====	
UNE CAVE -----	

- et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT CINQ
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT SIX
 =====
 UNE CAVE -----
 - et TROIS / DIX
 MILLIEMES des parties communes
 générales 3/10.000°
 LOT NUMERO CENT SEPT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT HUIT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT NEUF
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT DIX
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT ONZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT DOUZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT TREIZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°

LOT NUMERO CENT QUATORZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT QUINZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales ... 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT SEIZE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales... 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT DIX
 SEPT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales .. 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT DIX
 HUIT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales ... 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT DIX
 NEUF
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales .. 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 ET UN
 =====
 UNE CAVE -----
 - et TROIS / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales .. 3/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 DEUX
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales .. 1/10.000°

LOT NUMERO CENT VINGT
 TROIS
 =====
 UNE CAVE -----
 - Et, UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 QUATRE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 CINQ
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 SIX
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 SEPT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 HUIT
 =====
 UNE CAVE -----
 - et UN / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 1/10.000°
 LOT NUMERO CENT VINGT
 NEUF -----
 =====
 UNE CAVE -----
 - et DEUX / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 2/10.000°
 LOT NUMERO CENT TRENTE
 =====
 UNE CAVE -----
 - et TROIS / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 3/10.000°
 AU DEUXIEME SOUS SOL
 =====

	LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN ===== UN PARKING ----- - et TREIZE / DIX MILLIE-	
MES des parties communes générales	LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX	13/10.000°
	===== UN PARKING ----- - et TREIZE / DIX MILLIE-	
MES des parties communes générales	LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS	13/10.000°
	===== UN PARKING ----- et - QUINZE / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales ...	LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE	15/10.000°
	===== UN PARKING ----- - et QUINZE / DIX MILLIE-	
MES des parties communes générales	LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ	15/10.000°
	===== UN PARKING ----- - et QUINZE / DIX MILLIE-	
MES des parties communes générales	LOT NUMERO CENT TRENTE SIX	15/10.000°
	===== UN PARKING ----- - et QUINZE / DIX MILLIE-	
MES des parties communes générales	LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT	15/10.000°
	===== UN PARKING ----- - et QUINZE / DIX MILLIE-	
MES des parties communes générales	LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT	15/10.000°
	===== UN PARKING ----- - et VINGT / DIX MILLIE	
MES des parties communes générales	LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF	20/10.000°
	=====	

UN PARKING ----- - et SEIZE / DIX MILLIE- MES DES Parties communes générales	16/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE =====	
UN PARKING ----- - et SEIZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales	16/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN =====	
UN PARKING ----- - et SEIZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales	16/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX =====	
UN PARKING ----- - et DOUZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales	12/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS =====	
UN PARKING ----- - et SEIZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales	16/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE =====	
UN PARKING ----- - et QUATORZE / DIX MILLIE MES des parties communes générales	14/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ =====	
UN PARKING ----- - et QUINZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales ...	15/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX =====	
UN PARKING ----- - et QUINZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales ...	15/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT =====	
UN PARKING ----- - et QUINZE / DIX MILLIEMES	

des parties communes générales	15/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE	
HUIT	
=====	
UN PARKING -----	
- et QUINZE / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales	15/10.000°
LOT NUMERO CENT QUARANTE	
NEUF	
=====	
UN PARKING -----	
- et SEIZE / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales	16/10.000°
LOT NUMERO CENT CINQUANTE	
=====	
UN PARKING -----	
- et VINGT / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales	20/10.000°
LOT NUMERO CENT CINQUANTE	
ET UN	
=====	
UN PARKING -----	
- et VINGT / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales	20/10.000°
LOT NUMERO CENT CINQUANTE	
DEUX	
=====	
UN PARKING -----	
- et VINGT / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales	20/10.000°
LOT NUMERO CENT CINQUANTE	
TROIS	
=====	
UN PARKING -----	
- et VINGT / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales	20/10.000°
LOT NUMERO CENT CINQUANTE	
QUATRE	
=====	
UNPARKING -----	
- et VINGT ET UN / DIX	
MILLIEMES des parties communes	
générales	21/10.000°
.....	
LOT NUMERO CENT CINQUANTE	
CINQ	
=====	
UN PARKING -----	
- et QUINZE / DIX MILLIEMES	
des parties communes générales	15/10.000°

LOT NUMERO CENT CINQUANTE
 SIX
 =====
 UN PARKING -----
 - et QUINZE / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales 15/10.000°
 LOT NUMERO CENT CINQUANTE
 SEPT
 =====
 UN PARKING -----
 - et SEIZE / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales .. 16/10.000°
 LOT NUMERO CENT CINQUANTE
 HUIT
 =====
 UN PARKING -----
 - et SEIZE / DIX MILLIEMES
 des parties communes générales .. 16/10.000°
 LOT NUMERO CENT CINQUANTE
 NEUF
 =====
 UN PARKING -----
 - et VINGT HUIT / DIX MIL
 LIEMES des parties communes
 générales 28/10.000°
 TABLEAU RECAPITULATIF
 =====

L'état descrip-
 tif de division est résumé dans le tableau
 récapitulatif ci-après, conformément à l'
 article soixante et onze du décret numéro :
 55 - 1350 du quatorze octobre mil neuf cent
 cinquante cinq, modifié par le décret numéro :
 59 - 90 du sept janvier mil neuf cent cinquante
 neuf - portant application du décret numéro :
 55 - 22 du quatre janvier mil neuf cent
 cinquante cinq -----

10.000èmes
de
co propriété

nature du lot

escalier situation

Bat

N° de lot

N° de lot	Bat	escalier	situation	nature du lot	10.000èmes de co propriété
1	unique	unique	rez de chaussée	rampe d'accès au sous sol	20
2	"	"	"	commercc	295
3	"	"	1er étage	Appartement 4 pièces	308
4	"	"	"	studio	100
5	"	"	"	appartement 2 pièces	125
6	"	"	"	chambre individuelle	49
7	"	"	"	appartement 2 pièces	140
8	"	"	"	appartement 3 pièces	214
9	"	"	"	chambre individuelle	44
10	"	"	"	appartement 2 pièces	137
11	"	"	"	chambre individuelle	48
12	"	"	2° étage	appartement 4 pièces	331
13	"	"	"	studio	102
14	"	"	"	appartement 2 pièces	127
15	"	"	"	chambre individuelle	49
16	"	"	"	appartement 2 pièces	142
17	"	"	"	appartement 3 pièces	227
18	"	"	"	chambre individuelle	49
19	"	"	"	appartement 2 pièces	148
20	"	"	"	chambre individuelle	53
21	"	"	3° étage	appartement 4 pièces	337
22	"	"	"	studio	103
23	"	"	"	appartement 2 pièces	130
24	"	"	"	chambre individuelle	50

2° ROLE

25	unique	unique	3° étage	appartement 2 pièces	145
26	"	"	"	appartement 3 pièces	231
27	"	"	"	chambre individuelle	150
28	"	"	"	appartement 2 pièces	151
29	"	"	"	chambre individuelle	54
30	"	"	4° étage	appartement 5 pièces	398
31	"	"	"	appartement 5 pièces studio	105
32	"	"	"	appartement 2 pièces	132
33	"	"	"	chambre individuelle	51
34	"	"	"	appartement 2 pièces	148
35	"	"	"	appartement 3 pièces	235
36	"	"	"	chambre individuelle	51
37	"	"	"	appartement 2 pièces	152
38	"	"	5° étage	appartement 5 pièces	456
39	"	"	"	appartement 2 pièces	134
40	"	"	"	chambre individuelle	52
41	"	"	"	appartement 2 pièces	150
42	"	"	"	appartement 3 pièces	239
43	"	"	"	chambre individuelle	152
44	"	"	"	appartement 2 pièces	156
45	"	"	"	chambre individuelle	56
46	"	"	6° étage	appartement 6 pièces	523
47	"	"	"	appartement 2 pièces	137
48	"	"	"	chambre individuelle	53
49	"	"	"	appartement 2 pièces	153
50	"	"	"	appartement 3 pièces	240
51	"	"	"	chambre individuelle	51
52	"	"	"	appartement 2 pièces	156
53	"	"	7° étage	appartement 4 pièces	404
54	"	"	"	appartement 2 pièces	137

55	unique	unique	7° étage	appartement 5 pièces	449
56	"	"	"	studio	111
57	"	"	1er sous sol	local commercial	202
58	"	"	"	rampe d'accès	13
59	"	"	"	parking	13
60	"	"	"	"	13
61	"	"	"	"	15
63	"	"	"	"	15
64	"	"	"	"	15
65	"	"	"	"	15
66	"	"	"	"	15
67	"	"	"	"	20
68	"	"	"	"	16
69	"	"	"	"	16
70	"	"	"	"	16
71	"	"	"	"	12
72	"	"	"	"	16
73	"	"	"	"	19
74	"	"	"	"	15
75	"	"	"	"	14
76	"	"	"	"	16
77	"	"	"	"	16
78	"	"	"	cave	25
79	"	"	"	"	1
				"	1

N° ROLE

2 2 2 2 2 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2

	unique	unique	1er sous sol	cave
80	unique	unique		"
81	"	"	"	"
82	"	"	"	"
83	"	"	"	"
84	"	"	"	"
85	"	"	"	"
86	"	"	"	"
87	"	"	"	"
88	"	"	"	"
89	"	"	"	"
90	"	"	"	"
91	"	"	"	"
92	"	"	"	"
93	"	"	"	"
94	"	"	"	"
95	"	"	"	"
96	"	"	"	"
97	"	"	"	"
98	"	"	"	"
99	"	"	"	"
100	"	"	"	"
101	"	"	"	"
102	"	"	"	"
103	"	"	"	"
104	"	"	"	"
105	"	"	"	"
106	"	"	"	"
107	"	"	"	"
108	"	"	"	"
109	"	"	"	"

110	unique	unique	1er sous sol	cave	2
111	"	"	"	"	2
112	"	"	"	"	1
113	"	"	"	"	1
114	"	"	"	"	1
115	"	"	"	"	1
116	"	"	"	"	1
117	"	"	"	"	1
118	"	"	"	"	1
119	"	"	"	"	1
120	"	"	"	"	1
121	"	"	"	"	1
122	"	"	"	"	3
123	"	"	"	"	1
124	"	"	"	"	1
125	"	"	"	"	1
126	"	"	"	"	1
127	"	"	"	"	1
128	"	"	"	"	2
129	"	"	"	"	1
130	"	"	"	"	3
131	"	"	"	"	3
132	"	"	2° sous sol	parking	13
133	"	"	"	"	13
134	"	"	"	"	13
135	"	"	"	"	13

136	unique	unique	2° sous sol.	Parking	15
137	"	"	"	"	15
138	"	"	"	"	20
139	"	"	"	"	16
140	"	"	"	"	16
141	"	"	"	"	16
142	"	"	"	"	16
143	"	"	"	"	12
144	"	"	"	"	16
145	"	"	"	"	14
146	"	"	"	"	15
147	"	"	"	"	15
148	"	"	"	"	15
149	"	"	"	"	16
150	"	"	"	"	20
151	"	"	"	"	20
152	"	"	"	"	20
153	"	"	"	"	20
154	"	"	"	"	21
155	"	"	"	"	15
156	"	"	"	"	15
157	"	"	"	"	16
158	"	"	"	"	16
159	"	"	"	"	28

10.000/
10.000èmes

CHAPITRE III

=====

ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

=====

ARTICLE 5

PRINCIPE

=====

Les charges de l'ensemble immobilier sont ventilées en charges générales et un certain nombre de charges spéciales-----

Les charges générales seront supportées par les différents lots au prorata des services rendus -----

SECTION I

=====

ARTICLE 6

CHARGES GENERALES

=====

Définition

=====

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes du présent règlement, c'est à dire notamment : -----

a) - Impots

=====

Les impots, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties toutes les " parties communes " de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux " parties privatives " tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires -----

b) - assurances

=====

Les primes d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques communs à l'ensemble des copropriétaires à l'exception des surprimes d'aggravation de risques, s'il en existe, qui seront supportées par l'auteur de ce risque particulier -----

c) - charges de reconstruction totale de l'ensemble immobilier

=====

Les frais de reconstruction de l'ensemble immobilier pour le cas de destruction totale ou de plus des trois quarts -----

d) - Charges d'entretien et de
réparation des parties communes

=====
Notamment l'entretien
la réfection ou la remise en état :
- des voies et passages pour piétons, de leurs installations et appareils d'éclairage
- des clôtures, haies et murs séparatifs
- des réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité
- des réseaux d'égouts et assainissement
- les frais d'éclairage des couloirs des caves
- les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction à effectuer aux dalles constituant à la fois le plafond des sous sols et le support des espaces verts aménagés à l'extérieur
e) - charges des espaces verts et jardins

=====
Les frais d'aménagement des espaces verts communs (gazon, arbustes, fleurs etc) leur entretien

Les charges d'entretien et de réfection des allées de circulation pour piétons

Les dépenses et fournitures de tous ordres, eaux, électricité, outils etc ...

La rémunération de l'entreprise chargée de l'entretien

f) - Honoraires

=====
Les honoraires de l'architecte pour les entretiens courants des parties communes

g) - rétribution du syndic

=====
Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat et généralement toutes les dépenses intéressant les parties communes à l'usage de tous les co - propriétaires de l'ensemble immobilier et qui ne font pas

l'objet d'une répartition spéciale des charges

ARTICLE 7
REPARTITION

Les charges générales sont réparties entre les propriétaires des différents lots, au prorata des quotes parts de parties communes, selon tableau ci-annexé " Répartition des charges "

COLONNE (4)

Toutefois les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais de dépenses ainsi occasionnés

SECTION II

ARTICLE 8
CHARGES D'ENTRETIEN de REPARATIONS et de RECONSTRUCTION DU BATIMENT

1°) - Définition

Les charges d'entretien de réparation et de reconstruction du bâtiment comprennent :

- a) - les charges de grosses réparations à effectuer aux fondations, aux paliers et murs soutenant le bâtiment, aux murs de façades et pignons, et à la toiture terrasse
- b) - les frais de réparations afférents aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs) aux balcons et terrasses, aux têtes de cheminées, aux canalisations de toute nature (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement et autres locaux privatifs)
- c) - les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture des extérieurs : fenêtres, volets, garde corps balustrades, appuis et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient " parties privatives "

d) - les rémunérations à l'entreprise de service chargée du nettoyage et de l'entretien des parties communes du bâtiment

e) - les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun

f) - les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits dans les cabinets d'aisance et celles nécessitées aux conduits de vide - ordures et à leurs gaines lorsque le point d'engorgement ne pourra être localisé

g) - les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux vide-ordures et à leurs gaines

h) - l'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et du matériel d'entretien du bâtiment

i) - l'entretien et la réparation des locaux à usage des services communs du bâtiment

j) - les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien du hall d'entrée du bâtiment

La présente énumération est purement énonciative et non pas limitative

ARTICLE 9
DEPARTITION

Les charges ci-dessus définies seront réparties entre les propriétaires

COLONNE (4)

TOUTEFOIS

Les charges définies aux alinéas a) - f) - g) - ne sont pas supportées par les propriétaires des lots de parkings, caves et tous lots en sous sols

Les propriétaires des appartements situés au dessus de point d'engorgement des canalisations des conduits des cabinets d'aisances ou des vide - ordures seront, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée, présumés responsables et

solidairement tenus des frais de dégorge-
ment au prorata des quote parts dans les parties
communes du bâtiment qui seront affectées
aux lots concernés

Les copropriétaires
qui aggraveraient ces charges par leur fait,
celui de leurs locataires ou des gens à leur
service supporteraient seuls les frais de dépen-
ses ainsi occasionnés

SECTION III

ARTICLE 10
CHARGES DES SERVICES COMMUNS SPECIALES AUX
GARAGES ET EMPLACEMENTS POUR VOITURES AUTOMOBILES

DEFINITION

Ces charges concernent
La partie de chacun
des sous sols du bâtiment affectées à la circu-
lation et au stationnement des voitures auto-
mobiles, et comprennent :

a) - les charges de
réparation à effectuer aux têtes de cheminées
d'aération propres à cette partie de l'ensemble
immobilier - aux canalisations de toutes natures
(sauf pour les parties intérieures à l'usage
exclusif et particulier de chaque emplacement
ou garage pour voiture automobile)

- le salaire
de la personne éventuellement chargée de
l'entretien des espaces communs des sous
sols réservés aux voitures automobiles
les accessoires de sa rémunération

- la consommation
d'eau constatée par un compteur spécial
ou fixée forfaitairement par le syndic

- les primes
d'assurance concernant exclusivement ces
garages et emplacements pour voitures
automobiles

- les frais d'éclair-
age des aires de circulation et de ma-
noeuvres pour voitures automobiles

- les frais
d'acquisition, d'entretien et de rempla-
cement éventuel d'une porte fermant l'accès
des voitures automobiles aux sous sols
du mécanisme y afférent

- les frais d'acquisitio
d'entretien et de remplacement éventuel

du matériel de lutte contre l'incendie
et de remplacement nécessaire à la
sécurité de la partie des sous sols af-
fectée au stationnement des véhicules. ---

b) - les charges d'en-
retien et de réfection de la rampe d'accès aux
sous sols, des aires de circulation et de manoeu-
vres pour voitures automobiles -----

ARTICLE 11
REPARTITION

=====
I - Les charges ci-dessus définies seront répar-
ties de la manière suivante : -----

a) - pour les charges
énoncées au paragraphe a) - entre les proprié-
taires des lots : -----

Numéros 58 à 76 inclus
et 131 à 159 inclus -----
CHACUN POUR 1/48 ème -----

b) - pour les charges
énoncées au paragraphe b) - entre les proprié-
taires des lots : -----

N° 58 à 76 inclus CHACUN POUR 10/509° --
N° 131 à 159 inclus chacun pour 11/509° --

ARTICLE 12
CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIER ET ASCENSEUR

=====
1) - Définition

=====
POUR L'ESCALIER

- les dépenses entraînées
par le ravalement intérieur de la cage
s'escalier -----

- l'entretien, les répa-
rations et même le remplacement des ta-
pis de cet escalier, s'ils existent (mais
non ceux des portes palières qui sont
personnels aux propriétaires) ou de tout
autre revêtement) -----
POUR L'ASCENSEUR

- l'entretien, les répa-
rations et même le remplacement de
l'ascenseur de ses agrés et accessoires
- les dépenses entraînées
par la peinture et la remise en état de
la cabine de l'ascenseur -----
- les frais de consomma-
tion d'électricité occasionnés par

l'ascenseur, de location de compteurs
- les frais d'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur

2) - Répartition des charges d'escalier

Les charges ci-dessus définies seront réparties de la manière suivante
- du rez de chaussée au 7ème étage

entre les propriétaires des lots numéros 3 à 56 inclus suivant tableau ci-annexé : COLONNE 6

- du rez de chaussée au 2ème sous sol

entre les propriétaires des lots :

Numéros 58 à 76 inclus chacun pour 30/2125°

Numéros 77 à 130 inclus chacun pour 10/2125°

numéros 131 à 159 inclus chacun pour 35/2125°

3) - Répartition des charges d'ascenseur

Les charges ci-dessus définies seront réparties suivant tableau ci annexe : COLONNE 5

ARTICLE 13

FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

1) - Définition

Les frais de chauffage et d'eau chaude du bâtiment comprennent :

- des dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude de l'ensemble immobilier, y compris les locaux dans lesquels elles se trouvent situées - le prix du fluide ou gaz chauffant - le cout de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs, les salaires ou rémunérations du chauffeur et des charges sociales y afférents

2) - Répartition des charges d'eau chaude

Les charges d'eau chaude comprennent le prix de l'eau chaude consommée par les occupants de chaque logement ou d'un autre local, la redevance pour la location, l'en

l'ascenseur, de location de compteurs
- les frais d'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur

2) - Répartition des charges d'escalier

Les charges ci-dessus définies seront réparties de la manière suivante
- du rez de chaussée au 7ème étage

entre les propriétaires des lots numéros 3 à 56 inclus suivant tableau ci-annexé : COLONNE 6

- du rez de chaussée au 2ème sous sol

entre les propriétaires

des lots :

Numéros 58 à 76 inclus chacun pour 30/2125°

Numéros 77 à 130 inclus chacun pour 10/2125°

numéros 131 à 159 inclus chacun pour 35/2125°

3) - Répartition des charges d'ascenseur

Les charges ci-dessus définies seront réparties suivant tableau ci-annexé : COLONNE 5

ARTICLE 13

FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

1) - Définition

Les frais de chauffage et d'eau chaude du bâtiment comprennent :
- des dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude de l'ensemble immobilier, y compris les locaux dans les quels elles se trouvent situées - le prix du fluide ou gaz chauffant - le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs, les salaires ou rémunérations du chauffeur et des charges sociales y afférents

2) - Répartition des charges d'eau chaude

Les charges d'eau chaude comprennent le prix de l'eau chaude consommée par les occupants de chaque logement ou d'un autre local, la redevance pour la location, l'en

retien et les réparations de compteurs
divisionnaires, ainsi que la redevance pour
la location entretien des robinets d'arrêt
avant compteur -----

Chaque co propriétaire
supportera les dépenses correspondant à la
consommation d'eau chaude indiquée par le
(ou les) compteur individuel installé dans
son logement ainsi que la redevance pour la
location, l'entretien, les réparations éven-
tuelles ou (ou des) compteur particulier
et la redevance pour la location entretien du
robinet d'arrêt avant compteur -----

La différence susceptible
d'exister entre le total des consommations in-
divisuelles et celles relevées au compteur
général de l'immeuble sera répartie au prorata
des consommations individuelles -----

Dans l'éventualité, où
l'installation de compteur ne serait pas faite
dans chaque local, et compte tenu que la par-
tie commerciale posséderait la sienne, les frais
seraient répartis sur la même base que le
chauffage, selon tableau ci annexé -----

- COLONNE : 7 pour la
consommation donnée par la différence
entre celle relevée au compteur géné-
ral de l'immeuble et celle relevée
au compteur de la partie commerciale

- COLONNE 8 : pour
les dépenses d'entretien général -----

3) - Répartition des charges de
chauffage

=====

Les charges de chauffage
comprennent l'intégralité des dépenses d'en-
retien, de réparation, d'aménagement et même
de remplacement des installations de chauffage
central, le prix du mazout et autres combust-
tibles et de toutes dépenses accessoires à la
fourniture du chauffage, y compris les salaires
du chauffeur et les charges sociales y afféren-
tes ainsi que la redevance pour la location
entretien et réparation des répartiteurs de
chauffage éventuellement installés sur chaque
radiateur des locaux occupés à titre privatif

Le circuit de chauffage
de la partie commerciale étant séparé, les char-
ges de chauffage central seront réparties entre

les copropriétaires pour 60 % en fonction des indications fournies par les répartiteurs de charges de chauffage installés sur chaque radiateur des locaux occupés à titre privatif et pour 40 % au prorata des dix - millièmes de chauffage selon tableau ci - annexé -----

- COLONNE 7 : pour la consommation obtenue par différence entre la consommation générale de l'immeuble et celle de la partie commerciale -----

- COLONNE 8 : pour les dépenses d'entretien général -----

Dans l'éventualité où l'installation de répartiteurs ne serait pas faite, les charges de chauffage central seront réparties au prorata des DIX / MILLIEMES de chauffage selon tableau ci annexé -----

- COLONNE 7 : pour la consommation obtenue par différence entre la consommation générale de l'immeuble et celle de la partie commerciale -----

- COLONNE 8 : pour les dépenses d'entretien général -----

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés -----

Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe -----

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de réparation ou de remplacement du matériel même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre -----

4) - Prix de l'eau chaude -----

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives - Si ce calcul s'avère impossible, l'eau chaude sera forfaitairement répartie contre le prix indiqué pour la période correspondante par le journal : " La chambre des Propriétaires " bulletin mensuel de la Chambre Syndicale des propriétés immobilières de la Ville de Paris, dont la rédaction est à Paris septième 224 bd St Germain

sous déduction de quinze pour cent -----
Au cas où cette publi-
cation ne continuerait pas à paraître, l'assem-
blée générale désignerait une autre publication
de référence -----

Le prix total de l'eau
chaude calculé ainsi qu'il vient d'être dit,
sera déduit des dépenses afférentes à la fois
à l'eau chaude et au chauffage central et le
solde sera considéré comme dépense de chauffage
central -----

ARTICLE 14
CHARGES D'EAU FROIDE DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER
=====

Les charges d'eau
froide comprennent le prix de l'eau froide
consommée par les occupants de chaque logement
ou d'un autre local, la redevance pour la loca-
tion, l'entretien et les réparations de comp-
teurs divisionnaires, ainsi que la redevance
pour la location entretien des robinets d'ar-
ret avant compteur -----

Chaque co propriétaire
supportera les dépenses correspondantes à la
consommation d'eau froide indiquée par le (ou
les) compteur individuel installé dans son
logement ainsi que la redevance pour la loca-
tion, l'entretien, la réparation éventuelle
du (ou des) compteur particulier et la re-
devance pour la location entretien du robinet
d'arrêt avant compteur -----

La différence susceptible
d'exister entre le total des consommations indi-
viduelles et celles relevées au compteur géné-
ral de l'immeuble sera répartie au prorata des
millièmes de charges générales selon tableau
ci-annexé - COLONNE 4 -----

ARTICLE 15
ENTRETIEN DES BALCONS LOGGIAS ET TERRASSES
=====

Les copropriétaires
ayant la jouissance exclusive de balcons, log-
gias ou de terrasses auront personnellement la
charge du nettoyage, ainsi que l'entretien des
revêtements du sol de ces parties et de la
réparation des dégradations anormales qu'ils
leur occasionneraient, le tout sous contrôle du
syndic et éventuellement de l'architecte désigné
par ce dernier -----

TABLEAU RECAPITULATIF
DE REPARTITION DES
CHARGES

=====
Le tableau ci-après
contient la récapitulation des charges géné-
rales et spéciales, telles qu'elles sont
établies aux articles CINQ à NEUF et DOUZE
à QUATORZE du règlement de co - propriété affé-
rentes à chacun des lots désignés par son
numéro sous la spécification ci - après ----
COLONNE 4
=====

Répartition des
charges générales de l'ensemble
immobilier telles que définies à l'ar-
ticle six, conformément au principe de
l'article sept du règlement de co - pro-
priété -----

Répartition des char-
ges d'entretien, de réparation et de
reconstruction du bâtiment, telles que
définies à l'article Huit, conformément
au principe de l'article neuf du règlement
de copropriété -----
COLONNE 5
=====

Répartition des
charges d'entretien, de l'ascenseur et de
l'ensemble immobilier telles que définies
à l'article douze paragraphe Un confor-
mément au principe de l'article douze -
paragraphe trois du règlement de coproprié-
té -----

COLONNE 6
=====

Répartition des
charges d'entretien des escaliers de
l'ensemble immobilière, telles que
définies à l'article douze - paragraphe
un - conformément au principe de l'ar-
ticle douze - paragraphe deux du régle-
ment de co propriété (-----

COLONNE 7
ET 8
=====

Répartition des
charges de chauffage et d'eau chaude

484
10.000

500
10.000

413
10.000

412
10.000

413
10.000

TABLÉAU DE RÉPARTITION DES CHARGES

N° des lots	bâtiment	Niveau	Charges générales et d'entretien du bâtiment	charges ascenseur	charges escalier	charges chauffage et eau chaude	
						consommation	entretien
1	2	3	4	5	6	7	8
1	unique	rez de chaussée	20				
2	"	"	295	156	222	397	357
3	"	1er étage	308	62	89	111	343
4	"	"	100	94	133	151	139
5	"	"	125	31	44	60	54
6	"	"	49	94	133	171	156
7	"	"	140	125	177	276	238
8	"	"	214	31	44	59	49
9	"	"	44	94	133	181	152
10	"	"	137	31	44	63	53
11	"	"	48	243	269	297	268
12	"	2° étage	301	97	104	111	111
13	"	"	102	146	156	151	142
14	"	"	127				

29° ROLÉ

260
357
308
100
125
49
140
214
44
137
48
301
102
127

260
357
308
100
125
49
140
214
44
137
48
301
102
127

1	2	3	4	5	6	7	8
15	unique	2° étage	49	49	52	60	56
16	"	"	142	146	156	171	159
17	"	"	227	195	208	276	253
18	"	"	49	49	52	59	55
19	"	"	148	146	156	181	165
20	"	"	53	49	52	63	59
21	"	3° étage	377	279	296	397	375
22	"	"	103	111	119	111	115
23	"	"	130	167	178	151	144
24	"	"	50	56	59	60	57
25	"	"	145	167	178	171	162
26	"	"	231	223	238	276	257
27	"	"	50	56	59	59	56
28	"	"	151	167	178	181	168
29	"	"	54	56	59	63	60
30	"	4° étage	398	377	402	461	443
31	"	"	105	126	134	111	117
32	"	"	132	188	201	151	147
33	"	"	51	63	67	60	58
34	"	"	148	188	201	171	164
35	"	"	235	251	268	276	262
36	"	"	51	63	67	59	57
37	"	"	153	188	201	181	171
38	"	5° étage	456	420	447	508	507

	1	2	3	4	5	6	7	8
39	unique		5 ^o étage	134	210	224	151	150
40	"	"	"	52	70	75	60	59
41	"	"	"	150	210	224	171	167
42	"	"	"	239	280	298	276	266
43	"	"	"	52	70	75	59	58
44	"	"	"	156	210	224	181	174
45	"	"	"	56	70	75	63	62
46	"	"	6 ^o étage	523	490	574	582	580
47	"	"	"	137	210	246	151	152
48	"	"	"	53	70	82	60	60
49	"	"	"	153	210	246	171	170
50	"	"	"	240	280	328	276	267
51	"	"	"	51	70	82	59	58
52	"	"	"	156	210	246	181	174
53	"	"	7 ^o étage	404	350	448	416	449
54	"	"	"	137	210	269	151	152
55	"	"	"	449	420	538	492	500
56	"	"	"	111	140	179	115	124
57	"	"	1 ^{er} sous-sol	202	-	-	-	26
58	"	"	"	13	19	-	-	-
59	"	"	"	13	19	-	-	-
60	"	"	"	13	19	-	-	-
61	"	"	"	19	19	-	-	-

u o ° ROLE

	1	2	3	4	5	6	7	8
62	unique			15	19			
63	"	1er sous sol		15	19			
64	"	"		15	19			
65	"	"		20	19			
66	"	"		16	19			
67	"	"		16	19			
68	"	"		16	19			
69	"	"		12	19			
70	"	"		16	19			
71	"	"		19	19			
72	"	"		15	19			
73	"	"		14	19			
74	"	"		16	19			
75	"	"		16	19			
76	"	"		23	19			
77	"	"		7	6			
78	"	"		1	6			
79	"	"		1	6			
80	"	"		2	6			
81	"	"		3	6			
82	"	"		3	6			
83	"	"		3	6			
84	"	"		1	6			
85	"	"		1	6			

1	2	3	4	5	6	7	8
109	unique	1er sous sol	2	6			
110	"	"	2	6			
111	"	"	2	6			
112	"	"	1	6			
113	"	"	1	6			
114	"	"	1	6			
115	"	"	1	6			
116	"	"	1	6			
117	"	"	1	6			
118	"	"	1	6			
119	"	"	1	6			
120	"	"	1	6			
121	"	"	3	6			
122	"	"	4	6			
123	"	"	1	6			
124	"	"	1	6			
125	"	"	1	6			
126	"	"	1	6			
127	"	"	2	6			
128	"	"	1	6			
129	"	"	2	6			
130	"	"	3	6			
131	"	2° sous sol	13	19			
132	"	"	13	19			

8

7

6

5

4

3

2

1

133	unique	2° sous sol	15	19
134	"	"	15	19
135	"	"	15	19
136	"	"	15	19
137	"	"	15	19
138	"	"	20	19
139	"	"	16	19
140	"	"	16	19
141	"	"	16	19
142	"	"	12	19
143	"	"	16	19
144	"	"	14	19
145	"	"	15	19
146	"	"	15	19
147	"	"	15	19
148	"	"	16	19
149	"	"	20	19
150	"	"	20	19
151	"	"	20	19
152	"	"	20	19

32° ROLE

1	2	3	4	5	6	7	8
153	Unique	2° sous sol	20	19			
154	"	"	21	19			
155	"	"	15	19			
156	"	"	15	19			
157	"	"	16	19			
158	"	"	16	19			
159	"	"	28	19			
			10.000 /	10.000 /	10.000 /	10.000 /	10.000 /
			10.000 èmes	10.000 èmes	10.000 èmes	10.000 èmes	10.000 èmes

CHAPITRE IV.

=====
DEFINITION DES " PARTIES PRIVATIVES "
ET DES " PARTIES COMMUNES "
=====

ARTICLE 16
DEFINITION DES " PARTIES PRIVATIVES "
=====

Les parties privatives sont celles qui sont à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, à charge pour lui d'en assurer l'entretien et le fonctionnement, suivant les règles et conditions fixées au présent règlement de copropriété ----

Ces parties comprennent sans que l'énumération qui va suivre puisse être considérée comme limitative et seulement si les choses énumérées ci-après s'y trouvent

1) - Pour les locaux d'habitation et les locaux commerciaux

- les revêtements des sols (dallages, parquets etc) les cloisons intérieures, les portes y compris les portes palières, les fenêtres, portes - fenêtres, avec leurs fermetures, balcons, loggias et terrasses, garde corps ou barres d'appui les volets roulants ou persiennes -----
S'IL en existe -----

- les plafonds et les planchers, (à l'exception de leurs gros oeuvres et structures qui dépendent des parties communes) -----

- les conduits et revêtements des murs, conduits de fumée et de ventilation et cloisons séparatives dépendant du local -----

- les canalisations de toute nature, installées à l'intérieur du local avec tous les appareils de fonctionnement qui s'y rattachent, qui sont à l'usage exclusif et particulier du local -----

- les placards et les penderies -----

En outre, tout ce qui dans le local, sert à l'usage exclusif et particulier de l'occupant, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative -----

Les cloisons entre deux locaux, si elles ne constituent pas un

gros mur, partie commune, sont réputées mitoyennes à celles qui séparent les appartements et autres locaux des parties communes (escaliers, paliers etc) et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les locaux privatifs, sont propriété commune

2) - Pour les caves et les garages pour voitures automobiles

=====

- le revêtement du sol
- la séparation mitoyenne entre deux lots, les canalisations qui lui sont propres, la fermeture du local s'il en existe
- les canalisations de toute nature, colonnes montantes ou descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, gaines de téléphone, etc (c'est à dire dans toutes leurs parties situées en aval du branchement desservant le bâtiment concerné)
- les travaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales et ménagères ainsi que les eaux et matières usées (c'est à dire dans toutes leurs parties situées en amont du branchement desservant le bâtiment concerné)
- et, en général, les conduits, branchements d'égout, canalisations et prises d'air de toute nature, d'utilité commune à tous ou à plusieurs y compris les parties y afférentes qui traversent des locaux privés, ainsi que leurs emplacements et accessoires, à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers
- les vide - ordures du bâtiment avec leurs locaux de réception situés au premier sous sol dudit bâtiment, les postes communs de vide ordures à chacun des étages du bâtiment
- la cage de l'ascenseur le local de la machinerie et les installations y relatives
- et, en général les éléments et appareils de toute nature et leurs accessoires d'utilité commune à tous ou à plusieurs co propriétaires d'un même bâtiment y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur de chaque local privé et destinés

à son service exclusif (-----
 - les locaux divers
 destinés au service commun d'un premier
 bâtiment -----
 - le hall d'entrée
 du bâtiment, les cages des escaliers leurs
 paliers et dégagements à l'exclusion des portes
 palières des appartements et locaux privés ---
 - les couloirs de
 circulation des caves dans le deuxième et
 troisième sous sol du bâtiment, les sas de
 communication dans les sous sols -----
 - et, en général tous
 les accessoires des parties communes de l'immeu-
 ble considéré, l'installation d'éclairage, de
 chauffage, glaces, tapis, paillasons * non
 compris éventuellement les tapis brosse sur les
 paliers d'entrée qui seront " parties privatives "
 les compteurs généraux, les appareils et les
 équipements affectés au service général de l'im-
 meuble considéré, les objets mobiliers, outill-
 lages, ustensiles et fournitures affectés à
 cet usage -----
 - le droit de mitoyenneté
 afférent aux parties communes -----
 - le droit de surélever *
 l'un des bâtiments ou d'en affouiller le sol
 Et, en général tous les
 accessoires des parties communes générales,
 les installations d'éclairage, les compteurs
 généraux, les appareils et les équipements divers
 affectés au service général de cette partie de
 l'ensemble immobilier, les objets mobiliers, us-
 tensiles et fournitures affectés à cet usage ----
 - et d'une manière générale
 tout ce qui n'est pas affecté à l'usage exclusif
 d'un copropriétaire ou d'un groupe de coproprié-
 taires -----

2) - pour les parties communes
 particulières

 (c'est à dire spéciales à plusieurs bâtiments
 ou à l'un d'eux) -----
 - l'installation du
 chauffage central et de fourniture d'eau
 chaude et ses accessoires (canalisations, colonne
 de distribution, etc ...) installés dans les
 parties communes, à l'exclusion des canalisations
 et des radiateurs mis en place dans les locaux

privatifs et à leur usage exclusif et particulier)
- les fondations, gros
murs des façades et de refend, mur pignons -
mitoyens ou non, piliers et poteaux de soutien
- le gros oeuvre des
planchers, à l'exclusion du revêtement du
sol et des plafonds des parties privatives ----
- la couverture du
batiment -----

Et, généralement tous
éléments constituant l'ossature extérieure et
intérieure des constructions -----

- les ornémentations
et décorations intérieures et extérieures de
l'immeuble considéré et de ses façades y compris
le gros oeuvre des balcons, loggias, terrasses
et assimilés à l'exclusion des appuis, balustrades
et garde - corps -----

- les conduits de fu-
mée (coffres et gaines) s'il en est créé leurs
ventilations, les têtes et souches de cheminées
et leurs accessoires, ainsi que les conduits
d'aération des cuisines, salles de bains, salles
d'eau et sanitaires, encore que ces conduits
puissent desservir un seul local privé -----

CHAPITRE V

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO PROPRIETAIRES

ARTICLE 17 DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier
est destiné à l'usage mixte d'habitation et de
locaux professionnels et commerciaux -----

Dans ce dernier cas
l'activité exercée ne doit occasionner aucun
trouble ou nuire aux autres occupants, notamment
bruits - odeurs, émanations - radiations -----

ARTICLE 18 USAGE DES " PARTIES PRIVATIVES "

Chaque propriétaire
d'un lot a le droit de faire et de disposer
de tout ce qui constitue sa propriété privée
comme il l'entend à la condition de ne pas
nuire aux droits privatifs ou communs des
autres co-propriétaires et de ne rien faire qui

puisse compromettre la solidité de l'immeuble et de sa bonne tenue et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

a) - Modifications

=====

REGLES GENERALES D USAGE

=====

Il ne pourra être percé de trous ou saignées dans les plafonds et plancher sans l'autorisation du syndic du syndicat secondaire intéressé

Chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais en tous les cas il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndicat secondaire intéressé dont les honoraires seront à sa charge

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité du bâtiment et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux

En cas de remplacement des revêtements du sol, le nouveau revêtement devra présenter des caractéristiques d'isolation acoustique au moins égales à celles du matériau d'origine

Les portes palières, fenêtres, balcons, loggias, terrasses et en général, tout ce qui participe à l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier ne pourront en aucun cas être modifiés sans l'accord des co propriétaires du syndicat statuant à la majorité

Aucun co propriétaire ne pourra sans l'autorisation du syndic, remplacer les éléments chauffants de son local par des appartails augmentant ou diminuant la surface de chauffe ni augmenter le nombre de ses éléments chauffants

REUNION OU DIVISION DES LOTS

=====

Si plusieurs lots appartiennent au même propriétaire ou en cas d'accord entre divers propriétaires, celui ci pourra ou ceux ci pourront cloturer les parties communes de circulation à l'usage exclusif de ses lots après

*Retourner à
à son propriétaire
à l'origine*

accord du syndic et sous réserve qu'il n'existe aucune gaine technique dans lesdites parties communes nécessitant un accès public d'entretien ou de contrôle -----

Cet usage privatif de parties communes ne modifiera pas la répartition des charges ou de parties communes - Le propriétaire utilisant ainsi les parties communes devra les entretenir seul --

Si, deux appartements ou autres locaux mitoyens appartiennent à un même propriétaire, celui-ci pourra les réunir en un seul appartement ou local, sous le contrôle de l'architecte désigné par le syndic et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives qui pourraient se révéler nécessaires -----

Chaque copropriétaire a la possibilité de diviser ses locaux en deux ou plusieurs nouveaux lots, à condition que chacun de ceux-ci ait un accès sur une voie ou un dégagement à usage commun, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives qui pourraient se révéler nécessaires -----

D'autre part préalablement à toute cession séparée de certains des lots susvisés, le propriétaire bénéficiaire par le présent article devra sauf accord avec son ou ses acquéreurs rétablir dans son état primitif le palier ou le couloir, ou dégagement duquel ou d'autre partie duquel il avait la jouissance, et si besoin refaire la peinture de l'ensemble du palier ou du couloir de dégagement de façon à donner à celui-ci une présentation homogène -----

MODIFICATION DES LOTS

=====

Les copropriétaires pourront échanger entre eux les éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots -- Le total des millièmes de copropriété et des charges de toute nature afférents aux locaux concernés sera réparti entre les nouveaux lots créés à la suite de l'échange ou de la division d'accord entre les propriétaires de ces lots conformément aux règles posées par

les articles cinq et dix de la loi numéro
65 - 557 du dix juillet mil neuf cent soixante
cinq -----

La nouvelle répartition
des charges n'aura pas dès lors comme prévu
à l'article onze alinéa deux de ladite loi à
être soumise à l'approbation de l'assemblée
générale des copropriétaires -----

Bien entendu tout
co-propriétaire de plusieurs lots jouira de
la faculté de modifier la composition de ces
lots mais sous les mêmes conditions -----

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 réu-
nion 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 -----

Dans l'intérêt commun
des futurs propriétaires ou des ayants cause
il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif
de division ou le règlement de copropriété vien-
drait à être modifié, une expédition de l'acte
modificatif portant 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 -----

Le cout de ces expéditions
et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit
notaire sera à la charge du ou des copropriétaires
ayant opéré cette modification -----

b) - Occupation -----

=====
Les locaux devront
être occupés par des personnes de bonne vie et
moeurs -----

Les appartements
ne pourront être occupés que bourgeoisement
ou affectés à l'exercice d'une profession li-
bérale -----

A condition toutefois
que, dans ce dernier cas l'activité exercée
n'occasionne aucun trouble ni nuisance aux
autres occupants, bruits, odeurs, émanations
radiations -----

Toute installation
de cabinet médical ou autres qui nécessiterait
des aménagements particuliers devra être faite
en accord avec l'architecte et le maître de
l'ouvrage -----

Par exception jusqu'
à la vente du dernier local ou emplacement et
quelle que soit la durée de la campagne de ven-
te, le maître de l'ouvrage ou toute autre
personne physique ou morale qu'il se substitue
rait pour la commercialisation du programme
immobilier objet du présent règlement de co-
propriété aura le droit de transformer le
local de son choix en un appartement - témoin,
qui demeurera librement accessible aux candidats
à l'acquisition d'un quelconque local ou
emplacement dans ledit ensemble immobilier,
sans qu'il puisse être fait obstacle à une
telle occupation, aussi longue puisse être cel-
le-ci et de laisser un panneau publicitaire
jusqu'à la vente du dernier local ou emplacement

La sécurité des
autres habitants ne devra pas être troublée par
l'un quelconque des occupants de l'ensemble
immobilier - Les propriétaires des locaux uti-
lisés autrement que pour l'habitation, devront
faire leur affaire personnelle d'obtenir toute
autorisation administrative qui pourrait se
révéler nécessaire - (article trois cent qua-
rante du code de l'Urbanisme et de l'Habitation)
et supporter les conséquences financières direc-
tes et indirectes résultant de la modification
de la destination de ces locaux - Seront seules
prises en considération les utilisations qui
entraîneraient ces conséquences tant que les
propriétaires ayant régulièrement et préalable-
ment utilisé des locaux à un autre usage
que l'habitation puissent être recherchés à
ce sujet -----

Dans les appartements

L'installation de tout moteur ou demachine quelconque est formellement interdit, à moins qu'il ne s'agisse d'appareils ménagers d'usage courant et sous réserve qu'ils ne troublent pas les voisins -----

Il ne pourra être installé aucun cours de musique, chant ou danse - Les sièges de sociétés pourront être établis dans les appartements, à condition que ces sociétés n'emploient aucun personnel sous réserve de l'autorisation des autorités administratives et sous réserve des normes de sécurité et d'hygiène -----

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier 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 -----

Ces occupations ne devront produire aucun bruit, ni être malodorantes ou inesthétiques -----

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard -----

Les locations en meublé d'un appartement entier sont autorisées mais la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite - Chaque copropriétaire devra effectuer les ménagements de ses locaux conformes à la destination de ceux ci dans les deux mois au maximum de la mise de ce local à sa disposition par la société de construction -----

Les emplacements pour voitures automobiles ne pourront être utilisés que pour garer les voitures automobiles -----

c) - Bruits -

Troubles de voisinage
=====

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones, magnétophones et appareils de télévision est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins -----

Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est

formellement interdit, alors même qu'il
aurait lieu dans l'intérieur des appartements
ou autres locaux -----

d) - Utilisation des fenêtres, balcons
loggias, et terrasses
=====

Il ne pourra être
étendu de linge aux fenêtres, sur les balcons
les loggias ou les terrasses, visible de
l'extérieur, aucun objet ne pourra être posé
sur le bord des fenêtres, balcons, loggias
et terrasses -----

Les balcons, loggias
et terrasses, ne pourront en aucun cas,
servir de dépotoir à des objets usages -----

Il ne pourra être
jeté dehors ni eaux, ni débris ou immon-
dices quelconques -----

e) - Harmonie de l'ensemble immobilier
=====

Les portes d'entrée
des appartements, les fenêtres, les garde
corps balustrades, rampes et barres d'appui
de ces fenêtres, même la peinture, et d'une
façon générale tout ce qui contribue à
l'harmonie de l'ensemble immobilier ne pour-
ront être modifiés bien que constituant une
" partie privative " sans le consentement
de la majorité des copropriétaires du syn-
dicat -----

La pose des stores
est autorisée sous réserve que la teinte et
la forme soient celles adoptées à la majorité
des copropriétaires du syndicat et après
avis de l'architecte de l'ensemble immobilier

Aucun tapis-brosse
ne pourra être disposé sur les paliers d'
entrée autre que ceux d'un modèle autorisé
par le syndic du syndicat secondaire intéressé

Le tout devra être
entretenu en bon état et aux frais de chacun
des copropriétaires -----

La mise en place de
canisses ou de tout autre matériau le long
des garde - corps, balustrades, rampes et
barres d'appui des fenêtres, balcons, loggias
et terrasses est rigoureusement interdite -

Dans l'éventualité ou du fait de la présence d'enfants en bas âge il s'avèrerait nécessaire de prévoir une protection supplémentaire en limite des balcons, loggias et terrasses la pose de cette protection ne pourra se faire sans une autorisation préalable du syndicat

f) - Antennes
=====

Une antenne de télévision collective sera installée sur le toit du bâtiment -----

L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée -----

g) - Plaques d'identités ou Professionnelles - enseignes
=====

Les plaques d'un modèle agréé par le syndicat pourront être apposées sur les portes des locaux privatifs et dans le hall d'entrée du bâtiment -----

En outre, les propriétaires des locaux commerciaux pourront installer des enseignes, éventuellement lumineuses sur la façade de leur local, à condition que ces enseignes soient conformes aux règlements administratifs en vigueur, que leur installation soit faite sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier et que leur fonctionnement ne puisse gêner par le bruit ou l'éclat lumineux les occupants de l'ensemble immobilier - Les frais correspondant à leur fonctionnement seront supportés par les bénéficiaires de ces enseignes -----

Il ne pourra être placé sur la façade des bâtiments aucune autre enseigne, tole, réclame lanterne ou écriteau quelconque, sauf dérogation conférés Si-après -----

h) - réparations - accès des ouvriers
=====

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux " parties communes " quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux architectes entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller conduire ou faire ces travaux notamment pour

le nettoyage des façades et les ramonages
réglementaires des conduits, l'entretien des
accessoires des ascenseurs -----

i) - libre accès
=====

En cas d'absence
prolongée, tout occupant devra laisser les
clés de ses locaux à une personne résidant
dans la région parisienne, dont l'adresse
est connue du syndic, et qui sera autorisée
à pénétrer dans l'appartement ou autre local
durant cette période d'absence pour parer
aux cas urgents -----

j) - Entretien des canalisations
d'eau et robinetterie
=====

Afin d'éviter les
fuites d'eau et les vibrations dans les
canalisations, les robinets et chasses
de cabinets, d'aisances devront être mainte-
nus en bon état de fonctionnement et les
réparations exécutées sans retard -----

k) - Responsabilité
=====

Tout co propriétaire
restera responsable à l'égard des autres
copropriétaires des conséquences dommageables
entraînées par sa faute ou sa négligence
et celle d'un de ses préposés ou par le fait
d'un bien dont il est légalement responsable

l) - Surcharges des planchers
=====

Il ne pourra être
placé ou entreposé aucun objet dont le poids
excéderait la limite de charge des planchers
afin de ne pas compromettre leur solidité
ou celle des murs et de ne pas détériorer
ou lézarder les plafonds -----

m) - Vente publique de meubles meublants
=====

Aucune vente publique
de meubles ou autres objets ne pourra avoir
lieu dans l'ensemble immobilier même après
décès ou par autorité de justice -----

n) - locations
=====

Pour tous les locaux
les baux et locations devront obligatoirement

imposer aux locataires à peine de résiliation de leur contrat, l'obligation de respecter les clauses du présent titre -----

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ----

En toute hypothèse le propriétaire restera personnellement garant et responsable de l'exécution de cette obligation

ARTICLE 19

USAGE DES " PARTIES COMMUNES "

=====

Chacun des copropriétaires usera librement des parties communes générales et particulières suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires -----

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées par le syndic du syndicat principal pour l'usage de certaines parties communes -----

a) - Encombrement et stationnement

=====

Aucun des copropriétaires, ou occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer les halls d'entrée du bâtiment " A " l'escalier et ses paliers, les dégagements communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur les parties de l'ensemble immobilier -----

Le hall d'entrée du bâtiment ne pourra, en aucun cas servir de garages de bicyclettes, voitures d'enfants ou motocyclettes -----

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes -----

Aucun travail domestique propre à un copropriétaire ne peut être fait dans les espaces verts -----

b) - canalisations nouvelles

=====

Il est interdit de faire passer dans les parties communes des canalisations nouvelles destinées à des parties privatives ---

c) - escaliers

=====

Le tapis de l'escalier

du bâtiment, s'il en existe pourra être enlevé tous les ans en été pendant une période de trois, mois pour le battage sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque

d) - Ascenseurs

Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières

Il ne pourra être fait usage des ascenseurs pour monter les approvisionnements quelq qu'ils soient

Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'ensemble immobilier ne pourront également en faire usage

e) - Livraisons

Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en futs, etc devront être faites le matin avant dix heures

Il ne pourra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière inflammable, dangereuse, insalubre ou malodorante

Il ne pourra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière inflammable dangereuse insalubre ou malodorante - Les commerces au rez de chaussée ne devront avoir un accès clientèle que par la façade et les livraisons ne pourront se faire uniquement par la façade rue

f) - Vide - Ordures

Les postes des vide ordures devront être entretenus en bon état par les usagers et utilisés conformément à leur destination, en évitant d'y débarrasser des liquides des objets cassants, coupants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon

g) - Responsabilité

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par

son fait, sdt par le fait de son locataire
de son père onnel ou des personnes se rendant
chez lui -----

ARTICLE 20
JOUISSANCE
=====

Dans le cas où les lots
composés de tous les locaux donnant sur une
même cour, ou un même couloir de distribution
ou un même dégagement appartiendraient à un
seul propriétaire ou à plusieurs copropriétaires
passant à cet effet une convention entre eux
celui ci ou ceux ci disposeraient librement
de cette cour, de ce couloir ou de ce dégagement

Ils auraient en parti-
culier le droit de faire installer une porte
pour la fermeture de cette cour, de ce couloir
ou de ce dégagement -----

Dans le cas où les lots
composés de tous les locaux situés au dernier
étage et donnant sur un même palier appar-
tiendraient à un seul propriétaire celui ci aurait
le droit de faire installer une porte et une
cloison séparant ce palier de l'escalier -----

Dans le cas d'un lot
pouvant avoir accès à un jardin ou une terrasse
non accessible, le propriétaire pourra, en accord
avec l'architecte, faire aménager à ses frais,
une surface de terrasse accessible dont il
aura la jouissance -----

En outre, les proprié-
taires des lots visés aux alinéas précédents
pourront par décision prise entre eux à l'una-
nimité opérer les modifications permises par les
dits alinéas -----

Les propriétaires ayant
opéré les modifications visées aux alinéas
précédents auront ainsi la jouissance de la
cour, de la terrasse, du balcon, du jardin
de la partie de couloir ou de dégagement ou
encore du palier desservant leurs locaux, partie
éventuellement délimitée par les portes palières
de ceux ci et la porte commune créée par eux -

Les éléments dont les
propriétaires auront ainsi la jouissance seront
considérés comme des parties privatives jusqu'
au rétablissement visé ci-après. En contre
partie, les propriétaires de lots qui auront usé
de la faculté ci-dessus devront effectuer lors

de l'installation de la porte commune éventuelle (laquelle sera semblable aux portes palières) toutes les réparations nécessaires au palier restant commun ou à l'escalier du particulier celles concernant la peinture et jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera donnée en jouissance -----

Ils souffriront sans indemnité les accès nécessaires pour l'entretien de l'immeuble -----

D'autre part, préalablement à toute cession séparée de certains lots susvisés, le propriétaire bénéficiant à raison de ceux ci de la jouissance privative par le présent article devra, sauf accord avec son ou ses acquéreurs, rétablir dans son état primitif la cour, le palier ou le couloir de dégagement duquel ou d'une partie duquel il avait la jouissance et si besoin refaire la peinture de l'ensemble du palier ou du couloir ou dégagement de façon à donner à celui ci une présentation homogène -----

Le droit de jouissance concédé par le présent article ne donnera lieu à aucune modification de la répartition, des charges en raison des dépenses supportées en contre partie par le bénéficiaire et du fait qu'il n'apportera pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés -----

L'exercice de ces droits est subordonnée au respect de toutes réglementations administratives de sécurité ou autres -----

CHAPITRE VI

SERVICE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 21

Le service de l'ensemble immobilier sera assuré par une ou plusieurs entreprises par du personnel choisi par le syndic qui déterminera le détail et les conditions de leurs fonctions -----

Le personnel ou Les entreprises ne pourront être engagés que sous

la condition écrite de pouvoir être congédiés
après un simple préavis de trois mois par
lettre recommandée avec accusé de réception ---
Leurs tâches seront

- notamment les suivantes : -----
- assurer l'éclairage des
escaliers et des sous sols aux heures
qui seront fixées par le syndic -----
 - effectuer le nettoyage
de toutes les parties communes de l'en-
semble immobilier et de ses sous sols
chaque fois que cela sera nécessaire ---
 - en période de gel,
prendre toutes précautions utiles pour
la fermeture et la vidange des canalisa-
tions extérieures, ainsi que pour le dé-
neigement des trottoirs, devant l'ensemble
immobilier - assurer le sablage et l'épan-
dage de sel sur les voies de circulation
pour piétons, à l'intérieur de la pro-
priété et dans les parties extérieures
de la rampe d'accès pour voitures auto-
mobiles aux sous sols de l'ensemble
immobilier -----
 - nettoyer ou entretenir
chaque fois que cela sera nécessaire pour
que l'ensemble immobilier soit toujours
en état impeccable de tenue et de propreté
le hall d'entrée, les couloirs, escaliers
cages d'escaliers, ascenseurs, cages d'as-
censeurs portes fenêtres, vitres, glaces
cuvres, tapis, paillasons, boutons et ser-
rures des parties communes et des portes
palières, couloirs des caves, surfaces de
roulements et rampes pour piétons et pour
voitures automobiles etc -----
 - sortir des boîtes à
ordures ménagères qui doivent être vidées
par les services municipaux aux heures
fixées et les rentrer après leur passage
après les avoir nettoyées dans les locaux
qui leur sont réservés -----
 - maintenir tous les
appareils et objets de services collectifs
de l'ensemble immobilier en parfait état
d'entretien et signaler, en temps utile
au syndic tous les mauvais fonctionnements
et éventuellement, les réparations qui
s'imposeront -----
 - d'une façon générale
exécuter ponctuellement tous les

ordres qui leur seront donnés par le syndic pour tout ce qui touche au bon fonctionnement des services communes et à l'entretien de la propriété dont elles ont la charge -----

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

=====

CHAPITRE VII

=====

SYNDICAT

=====

ARTICLE 22

=====

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile -----

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes, ainsi que le fonctionnement des services communs à tous les copropriétaires -----

Il a qualité pour agir en justice en tant en demandant qu'en défendant même contre certains des copropriétaires -----

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre XIII -----

ARTICLE 23

=====

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin -----

ARTICLE 24

=====

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65 557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et le décret numéro 67 - 223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept -----

ARTICLE 25

=====

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires - il prend naissance dès que cette situation sera réalisée - Si elle venait à cesser le syndicat prendrait fin -----

ARTICLE 26

=====

Son siège est
à Paris, au domicile du syndic -----

CHAPITRE VIII

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

Section 1 - Epoque des réunions

ARTICLE 27

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance -----

ARTICLE 28

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget provisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours -----

ARTICLE 29

Par la suite il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires -----

ARTICLE 30

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile -----

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires -----

Section 2 - Convocations

§ 1 - Personnes habilités à convoquer l'assemblée

ARTICLE 31

Le syndic convoque l'assemblée générale -----

ARTICLE 32

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou le

Président du conseil syndical dans l'hypothèse où celui-ci serait constitué et mandaté au moins par un / quart des copropriétaires, peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires, ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée - Cette demande vaut mise en demeure au syndic -----

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article cinquante du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept - Conformément) ce texte le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut à la requête de tout copropriétaire ou un mandataire de justice, à l'effet de convoquer l'assemblée générale -----

Dans ce cas il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée L'assignation est délivrée au syndic -----

§ 2.- Contenu des convocations
Documents annexes
=====

ARTICLE 33
=====

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée -----

ARTICLE 34
=====

Sont notifiés, au plus tard en même temps que l'ordre du jour -----
- 1°) - le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes -----
- 2°) - le budget provisionnel accompagné des documents prévus au 1°) - ci-dessus lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice -----

- 3°) - le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges, ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 93 a b - 89 et 79 (alinéa deux) du présent règlement de copropriété et des articles vingt sept - vingt huit et trente - alinéa trois - de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq

- 4°) - les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 97 - 94 - 96 - 64 et 74 du présent règlement

- 5°) - le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 76 (alinéa deux) 53 et 52 c du présent règlement et aux articles trente (alinéa un et deux) trente cinq - trente sept (alinéas trois et quatre) et trente neuf de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq ou à autoriser s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice

§ 3 - Ordre du jour complémentaire
=====

ARTICLE 35
=====

Dans les dix jours de la convocation, tout copropriétaire 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 -----

Elle doit en
même temps, notifier aux mêmes personnes les
documents annexes ci-dessus prévus -----

§ 4 - Délai de convocation -
Forme

ARTICLE 36
=====

Sauf urgence la convo-
cation est notifiée au moins quinze jours
avant la date de la réunion -----

Cette convocation
a lieu dans les formes prévues à l'article
trente et un du présent règlement -----

§ 5 - Personnes à convoquer
=====

ARTICLE 37
=====

Tous les coproprié-
taires doivent être convoqués à l'assemblée
générale -----

Les mutations ne sont
pas opposables au syndicat qu'à compter du
moment où elles ont été notifiées au syndic -----

La convocation régu-
lièrement adressée à l'ancien copropriétaire
antérieurement) la notification de la
mutation survenue n'a pas à être recommencée
elle vaut à l'égard du nouveau co propriétai-
re -----

En cas d'indivision
ou d'usufruit d'un lot, la convocation est
valablement adressée au mandataire commun prévu
à l'article cinquante quatre -----

Lorsqu'une société
est propriétaire de plusieurs lots dont elle
attribue la jouissance à ses associés,
chacun de ceux ci reçoit notification des
convocations ainsi que des documents annexes
ci-dessus visés -----

A cet effet le
représentant légal de la société est tenu de
communiquer sans frais, au syndic, ainsi que
le cas échéant, à toute personne habilitée

à convoquer l'assemblée et à la demande de ces derniers, les nom et domicile réel ou élu de chacun des associés - Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements communiqués ----

A l'égard du syndic 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 - ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative -----

§ 6 - Fixation des lieu, date et heure de la réunion
=====

ARTICLE 38

=====

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion -----

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe -----

§ 7 - Assemblée générale tenue sur deuxième convocation
=====

ARTICLE 39

=====

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article trente huit ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée, par application de l'article cinquante, de dernier élinéa - 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 -----

Section 3. - Tenue des Assemblées générales
=====

ARTICLE 40

=====

L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation

ARTICLE 41

=====

L'assemblée générale élit)

son président - Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages - En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée

Toutefois, dans le cas prévu à l'article trente deux du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de ce faire

ARTICLE 42

=====

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes parts de copropriété tant en leur nom que comme mandataire

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale

ARTICLE 43

=====

Il est tenu une feuille de présence - Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé membre de l'assemblée et le cas échéant, de son mandataire

Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée, compte tenu des dispositions des articles quarante huit à cinquante du présent règlement

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire - Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée

ARTICLE 44

=====

Les copropriétaires

peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre - Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaires

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord désigné, par le président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic

ARTICLE 45

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles trente quatre et trente cinq du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions

ARTICLE 46

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération - Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés 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 ou associés 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

Section 4 - Voix - Majorité

ARTICLE 47

=====

Dans les assemblées
générales chacun des copropriétaires dispose
d'autant de voix qu'il possède de quotes
parts de copropriété -----

ARTICLE 48

=====

Toutefois lorsqu'un
copropriétaire possède plus de la moitié
des quotes parts de parties communes appar-
tenant à tous les copropriétaires, le nombre
de voix dont il dispose est réduit à la
somme des voix des autres copropriétaires ---

ARTICLE 49

=====

Lorsque les frais qui
seraient entrainés par l'exécution de la dé-
cision mise aux voix, en vertu du présent
règlement, incombent à tous les coproprié-
taires, mais dans une proportion autre que
celle résultant de leurs droits, dans les
parties communes, les copropriétaires dis-
posent d'un nombre de voix proportionnel à leur
participation aux frais -----

ARTICLE 50

=====

Lorsqu'aux termes du
présent règlement les frais qui seraient en-
trainés par l'exécution de la décision mise
aux voix n'incombent qu'à certains seulement
des copropriétaires, seuls ces copropriétaires
prennent part au vote et ce, avec un nombre
de voix proportionnel à leur participation
aux frais -----

ARTICLE 51

=====

Les décisions autres
que celles visées au chapitre du présent
règlement de copropriété sont prises à la
majorité des voix dont disposent les co-
propriétaires ou associés présents ou repré-
sentés ayant, en vertu du présent règlement
voix délibérative au sujet de la résolution mi-
se aux voix -----

ARTICLE 52

=====

Pardérogation aux -----

dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale, réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant : -----

- a) - la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical s'il est constitué -----
- b) - les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rengus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires -----
- c) - l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci -----

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés -----

ARTICLE 53

=====

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs -----

Une telle délégation de pouvoir peut être donnée au syndic ou à toute personne - Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum -----

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 sera tenu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation-

ARTICLE 54

=====

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 dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé -----

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article quarante deux alinéa deux de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq -----

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants - En outre et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant un extrait du procès verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société, s'il n'a pas assisté à la réunion -----

Le délai prévu à l'article quarante deux - alinéa deux, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci dessus prévues -----

CHAPITRE IX

CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE 55

Il pourra à tout moment être institué un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion --

ARTICLE 56

La décision d'instituer le conseil syndical appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article 90 du présent règlement -----

ARTICLE 57

En cas d'institution d'un conseil syndical l'assemblée générale statuant à la majorité ci-dessus indiquée devra adopter les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil notamment

celles relatives au nombre de ses membres et
à la durée de leur mandat -----

CHAPITRE X

SYNDIC

Section 1 - Nomination - Révocation
Rémunération

ARTICLE 58

Les fonctions de syndic
peuvent être assumées par toute personne
physique ou morale -----

ARTICLE 59

Le syndic est nommé
par l'assemblée générale aux conditions
prévues par l'article cinquante deux du
présent règlement -----

Si l'assemblée générale
n'est pas convoquée à cet effet ne nomme pas de
syndic, le syndic est désigné par le président
du Tribunal de Grande Instance, dans les condi-
tions et avec les effets prévus par l'article
quarante six du décret du dix sept mars mil
neuf cent soixante sept -----

Dans tous les autres
cas que celui envisagé à l'alinéa précédent où
le syndicat est dépourvu de syndic le Président
du Tribunal de Grande Instance désigné, dans
les conditions prévues par l'article vingt neuf
du décret précité, un administrateur provisoire
chargé notamment de convoquer l'assemblée géné-
rale en vue de la nomination du syndic -----

ARTICLE 60

L'assemblée générale
fixe la durée des fonctions du syndic -----
Cette durée est fixée
par le Président du Tribunal de Grande Ins-
tance dans le cas visé au deuxième alinéa de
l'article précédent -----

Elle ne peut excéder
trois ans -----

Toutefois, pendant le
délai prévu à l'article 1792 du code civil
cette durée ne peut dépasser une année lorsque
le syndic, son conjoint, leurs commettants ou
employeurs, leurs préposés, leurs parents

ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont directement ou indirectement à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble --- Pendant le temps où la disposition recevra son application, le syndic, s'il est nommé pour plus d'une année, devra d'entrer en fonction déclarer qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations ci-dessus visées - S'il venait à se révéler que, contrairement à ses déclarations, le syndic se trouve dans l'une des situations en cause, la durée de ses fonctions se trouverait réduite à un an - Si plus d'une année s'est alors écoulée depuis la nomination du syndic, l'assemblée générale pourra mettre fin à ses fonctions immédiatement et sans indemnité au profit du syndic - Elle pourra aussi, si elle en décide, reconduire les fonctions du syndic mais pour une durée qui ne pourra excéder une année - En aucun cas, la validité des actes accomplis par le syndic au nom du syndicat pendant la période excédant celle à laquelle il aurait dû être nommé ne pourra être remise en cause - Le syndicat pourra prétendre à indemnité dans les conditions du droit commun si les actes en question lui ont porté préjudice -----

Les fonctions du syndic sont renouvelables pour les durées prévues aux deux alinéas précédents -----
ARTICLE 61
=====

L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime -----
ARTICLE 62
=====

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance -----
ARTICLE 63
=====

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être

nommé dans les conditions et avec les effets
prévus par l'article quarante du décret du
dix sept mars mil neuf cent soixante sept ----
ARTICLE 64

=====

Les conditions de la
rémunération du syndic sont, sous réserve
le cas échéant, de la réglementation y afférente
fixées par l'assemblée générale à la majorité
prévue à l'article quarante deux du présent
règlement -----

ARTICLE 65

=====

Jusqu'à la réunion de la
première assemblée générale des copropriétaires
prévue à l'article vingt sept ci-dessus la
S.C.I. nommera un syndic provisoire -----
Section 2 - Attributions

ARTICLE 66

REGLES GENERALES

=====

Le syndic est chargé :
- d'assurer l'exécution des
dispositions du règlement de copropriété
et des délibérations de l'assemblée
générale -----
- d'administrer l'immeuble
de pourvoir à sa conservation, à sa garde
et à son entretien, et, en cas d'urgence
de faire procéder de sa propre initiative
à l'exécution de tous travaux nécessaires
à la sauvegarde dudit immeuble -----
- de représenter le syndicat
dans tous les actes civils et en justice ---

D'une manière générale,
le syndic est investi des pouvoirs qui lui
sont conférés par la loi du dix juillet mil
neuf cent soixante cinq et notamment par l'article
dix huit de cette loi ainsi que par le décret
du dix sept mars mil neuf cent soixante dix
sept -----

ARTICLE 67

TRAVAUX URGENTS

=====

Lorsqu'en cas d'urgence
le syndic fait procéder de sa propre initiative
à l'exécution de travaux nécessaires à la
sauvegarde de l'immeuble, il en informe les
copropriétaires et convoque immédiatement une

assemblée générale -----

Par dérogation aux dispositions de l'article soixante quinze ci-après il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son approvisionnement demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux -----

ARTICLE 68

PERSONNEL

=====

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur -----

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois -----

ARTICLE 69

LISTE DES COPROPRIETAIRES

=====

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que tous les titulaires des droits visés à l'article quarante quatre du présent règlement - il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu -----

Le syndic remet 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 fait connaître immédiatement au président du conseil syndical, les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

ARTICLE 70

ARCHIVES

=====

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles premier à trois du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans

registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat - Il détient, en particulier, les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes

Il délivre les copies ou extraits qu'il certifie conformes de ces procès verbaux

ARTICLE 71
COMPTABILITE

Le syndic tient la comptabilité du syndicat - Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale

ARTICLE 72
AVANCES - PROVISIONS

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article soixante dix sept ci-après dans les conditions arrêtées audit article

ARTICLE 73
DEPOT DE FONDS

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 65 226 du vingt cinq mars mil neuf cent soixante cinq - toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat - Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte

ARTICLE 74
CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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, doit être

spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale -----

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé

ARTICLE 75
ACTIONS EN JUSTICE
=====

Le syndic ne peut tenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article cinquante quatre du décret du trente mars mil huit cent huit, et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du code de Procédure civile -- Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale -----

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie le syndic avise chaque propriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance. -----

Tout intéressé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction -----

Section 3. - Exercice par le syndic
de ses attributions
=====

ARTICLE 76

=====

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article cinquante deux du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article cinquante trois du présent règlement

CHAPITRE XI

=====

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISION
RECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

=====

ARTICLE 77

AVANCE - PROVISIONS

=====

Les copropriétaires verseront au syndic savoir :

- 1°) - une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux - Cette avance sera réajustée en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent - La première avance sera calculée pour chaque lot sur la base de la répartition des parties communes

- 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 et au gré du syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré

- 4°) - des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme

celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitre III et IV de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée -----

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis -----
ARTICLE 78

INTERETS DE RETARD
=====

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat - Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile est du à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au co propriétaire défaillant -----
ARTICLE 79

RECOURVEMENT DES FONDS
=====

Les dispositions des articles 819 - 921 - 824 - et 825 du code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif
ARTICLE 80

SURETES
=====

Les créances de toute nature du syndicat à l'égard de chaque co propriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les suretés prévues par l'article dix neuf de la loi numéro 65 - 557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq -----

ARTICLE 81

INDIVISIBILITE - SOLIDARITE
=====

Les obligations de chaque copropriétaires sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un co propriétaire -----

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs co propriétaires ceux ci seront tenus solidairement des charges vis

à vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis -----

De même, les nus propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis à vis du syndicat qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée -----

CHAPITRE XII

=====

ASSURANCES

=====

ARTICLE 82

=====

Le syndicat sera assuré contre : -----

- 1°) - l'incendie la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours des copropriétaires de l'immeuble)
- 2°) - Le recours des voisins ou le recours des locataires -----
- 3°) - la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations y compris ceux causés par les ascenseurs etc) -----

ARTICLE 83

=====

" L'immeuble sera assuré préalablement à son achèvement contre les risques énoncés à l'article précédent par les soins de son constructeur pour un montant égal au coût de sa reconstruction la ou les polices seront souscrites pour une durée qui ne devra pas excéder trois années -----

Le syndicat des copropriétaires devra continuer cette ou ces polices et en supporter le coût - Le syndic provisoire ou définitif est habilité à signer les avenants du transfert du constructeur au syndicat éventuellement nécessaire -----

Les copropriétaires pourront décider la souscription de toutes polices ou avenants complétant les garanties procurées par la ou les polices susvisées -----

A l'expiration de

celles ci les conditions des nouvelles po-
lices seront débattues et tranchées par les co-
propriétaires qui décideront notamment du choix
de la ou des compagnies -----

ARTICLE 84

=====

Les copropriétaires
qui estimeraient insuffisantes les assurances
ainsi décidées pourront toujours souscrire, en
leur nom personnel, une assurance complémentaire
Ils en paieront seuls les primes mais auront seuls
droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait
donner lieu -----

ARTICLE 85

=====

Chaque copropriétaire
sera tenu d'assurer en ce qui concerne son
propre lot, le mobilier y contenu et le recours
des voisins contre l'incendie, l'explosion du
gaz, les accidents causés par l'électricité et
les dégâts des eaux -----

ARTICLE 86

=====

En cas de sinistre les
indemnités allouées en vertu des polices géné-
rales seront encaissées par le syndic en pré-
sence d'un des copropriétaires désigné par
l'assemblée générale, à charge par le syndic
d'en effectuer le dépôt en banque dans les condi-
tions à déterminer par cette assemblée -----

ARTICLE 87

=====

Les indemnités de
sinistre seront, sous réserve des droits des
créanciers inscrits, affectées par privilège
aux réparations ou à la reconstruction - Au cas
où il serait décidé de ne pas reconstituer le
batiment ou l'élément d'équipement sinistré les
indemnités allouées, en vertu des polices géné-
rales, seront réparties entre les coproprié-
taires qui, en cas de reconstruction, en auraient
supporté les charges, et dans les proportions
où elles leur auraient incombé -----

CHAPITRE XIII

=====

DISPOSITIONS COMMUNES

=====

ARTICLE 88

=====

Les notifications et

mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception -----

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement -----

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu à l'article soixante quinze du présent règlement de copropriété -----

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

=====

CHAPITRE XIV

=====

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

=====

ARTICLE 89

=====

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes -----

ARTICLE 90

=====

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois / quarts des voix -----

ARTICLE 91

=====

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance - telles qu'elles résultent du règlement de copropriété -----

ARTICLE 92

=====

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires -----

ARTICLE 93

=====

Toutefois la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation

En conséquence :

a) - lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire

b) - Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée

savoir : par une assemblée

générale réunie sur première convo-
cation, à la majorité des voix de tous
les copropriétaires, et à défaut de
décisions, dans ces conditions, par une
nouvelle assemblée générale, statuant à la
majorité des voix des copropriétaires pré-
sents ou représentés -----

CHAPITRE XV

ACTES D ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section 1 - Actes d'acquisition

ARTICLE 94

Le syndicat peut acquérir
des parties communes ou constituer des droits
réels immobiliers au profit de ces parties
communes - Les actes d'acquisition sont passés
par le; syndicat lui même et de son chef -----

Le syndicat peut
également acquérir lui même à titre onéreux ou
gratuit; des parties privatives sans que celles
ci perdent pour autant leur caractère privatif
Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée
générale, au titre des parties privatives acquises
par lui -----

ARTICLE 95

Les décisions concernant
les acquisitions immobilières sont prises à
la majorité des membres du syndicat représentant
au moins les trois / quarts des voix -----

Section 2 - Actes de disposition

ARTICLE 96

Le syndicat peut aliéner
des parties communes ou constituer des droits
réels immobiliers à la charge des parties com-
munes - Les actes de disposition sont passés
par le syndicat lui même et de son chef -----

Le syndicat peut alié-
ner les parties privatives dont il s'est
rendu propriétaire -----

ARTICLE 97

Lorsque les actes de
disposition sur les parties communes ou sur des

droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires ou, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés -----

ARTICLE 98

=====

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois / quarts des voix ----

ARTICLE 99

=====

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 -----

CHAPITRE XVI

=====

AMELIORATION ADDITION SURELEVATION

=====

ARTICLE 100

=====

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles trente à trente sept de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq ---

RECONSTRUCTION

=====

ARTICLE 101

=====

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée, et le cas échéant, opérée dans les

conditions et avec les effets prévus aux articles trente huit à quarante et un de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition dudit acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités foncières les parties donnent tous pouvoirs à Monsieur BARRAT et Monsieur Jean SACHOUX, tous deux clercs de notaire demeurant à Paris (quinzième arrondissement) rue de Vaugirard numéros 273 à 277, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer les actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil

DONT ACTE SUR QUATRE VINGT ONZE PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles ci ont été recueillies par Monsieur Gérard CARRE, clerc de Notaire, soussigné, habilité et assermenté à cet effet, domicilié en l'Étude

Et le notaire a signé le même jour suivent les signatures

SUIT LA TENEUR DE L ANNEXE

LE SOUSSIGNE
Monsieur Pierre BAHON
administrateur de sociétés demeurant à Paris (huitième arrondissement) 6, rond Point des Champs Elysées

AGISSANT comme
Président Directeur général de la société anonyme PIERRE BAHON S.A. - société anonyme au capital de 200.000 francs dont le siège est à Paris (huitième arrondissement) 6, rond Point des Champs Elysées, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 69 B 949

Ladite société agissant
elle même en qualité de gérant de la société
civile immobilière : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
DES 48 / 50 RUE DES ENTREPRENEURS " société
civile au capital de dix mille francs dont le
siège social est à Paris huitième - 6, rond
point des Champs Elysées

Et ayant tous pouvoirs
à l'effet des présentes aux termes de l'arti
cle dix huit des statuts

A, PAR CES PRESENTES
constitué pour mandataire :

Monsieur Yves PERNOT
domicilié à Paris - huitième - 6, rond Point
des Champs Elysées

A L'EFFET DE :

signer tous documents
pour la mise en place du programme de cons-
truction qui sera édifié sur un terrain sis
à Paris XV - 48 à 50, rue des Entrepreneurs
par la S.C.I. DES 48 / 50 RUE DES ENTREPRENEURS

Signer, en l'Etude
de Maitres BOURDEL et LEPEUPLE, notaires as-
sociés à Paris

L'Etat descriptif
de division, contenant règlement de co- pro-
priété dudit immeuble à édifier

L'acte contenant pro-
tocol d'accord des lots qui seront remis à
Mesdemoiselles BARNAUD, propriétaires indivis
du terrain avec la S.C.I. DES 48 / 50 RUE
DES ENTREPRENEURS, savoir les lots numéros
1 2 57 4 14 26 86 87 95 157

L'acte rectificatif des
millièmes vendus par Mesdemoiselles BARNAUD
aux termes de l'acte reçu par Maitre BOURDEL
le deux février mil neuf cent soixante seize
Mesdemoiselles BARNAUD conservant 994/10.000°
et non 993/10.000° comme indiqué dans l'acte
ci-dessus énoncé

Aux effets ci-dessus
signer toutes pièces, plans et autre docu-
ments et généralement faire le nécessaire ---
Paris le 11 juillet 1977

Bon pour pouvoir
Signature : illisible

Cette annexe porte la mention
ANNEXE à la minute
d'un acte reçu par le notaire

soussigné, le onze juillet mil neuf
cent soixante dix sept

A. BOURDEL

Lucien Coppe

Extrait du règlement de copropriété
en date du 11 juillet 1977
de l'immeuble situé 48/50 rue des entrepreneurs
à Paris 15ème

puisse compromettre la solidité de l'immeuble
et de sa bonne tenue et sous les réserves
qui vont être ci-après formulées : -----

a) - Modifications

=====

REGLES GENERALES D USAGE

=====

Il ne pourra être percé
de trous ou saignées dans les plafonds et planchers
sans l'autorisation du syndic du syndicat second-
aire intéressé -----

Chaque propriétaire
pourra modifier comme bon lui semblera, la
disposition intérieure de son appartement, mais
en tous les cas il devra faire exécuter les
travaux sous la surveillance de l'architecte
désigné par le syndicat secondaire intéressé
dont les honoraires seront à sa charge -----

Il devra prendre toutes
les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la
solidité du bâtiment et il sera responsable de
tous affaissements et dégradations qui se
produiraient du fait de ces travaux -----

En cas de remplacement
des revêtements du sol, le nouveau revêtement
devra présenter des caractéristiques d'isola-
tion acoustique au moins égales à celles du maté-
riau d'origine -----

Les portes palières,
fenêtres, balcons, loggias, terrasses et en
général, tout ce qui participe à l'aspect exté-
rieur de l'ensemble immobilier ne pourront en
aucun cas être modifiés sans l'accord des
co-propriétaires du syndicat statuant à la
majorité -----

Aucun co-propriétaire ne
pourra sans l'autorisation du syndic, remplacer
les éléments chauffants de son local par des
appareils augmentant ou diminuant la surface de
chauffe ni augmenter le nombre de ses éléments
chauffants -----

REUNION OU DIVISION DES LOTS

=====

Si plusieurs lots appar-
tiennent au même propriétaire ou en cas d'accord
entre divers propriétaires, celui ci pourra ou ceux
ci pourront clôturer les parties communes de
circulation à l'usage exclusif de ses lots après

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 48 -
50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème}
C/ Madame Magali MOURUGAÏANE VIRAPOULLE épouse
RAMASSAMY
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le 17 juin

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, l'AARPI AUDINEAU – GUITTON, représentée par Maître
Eric AUDINEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble 48 - 50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème},
poursuivant la présente vente ;

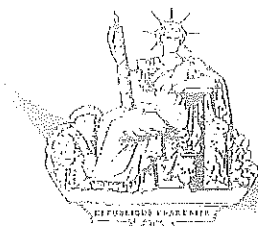
LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du procès-
verbal de description établi par Maître Aranud de
MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice à PARIS, le
27 mai 2019, contenant contrat de location consenti par Monsieur
Pierre VIRAPOUILLE à Madame Claudette DELORME.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

E. AUDINEAU

SCP GATIMEL - ARMENGAUD GATIMEL DE MONTALEMBERT DESVI
Huissiers de Justice Associés,
40 rue de Monceau 75008 Paris
01 47 53 70 00



Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL
Arnaud DE MONTALEMBERT DESSE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°235782

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT-SEPT MAI

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUÉ 48/50 RUE DES ENTREPRENEURS A PARIS 15^{EME}, représenté par son syndic en exercice, la société GRATADE SAS, au capital social de 134.280 euros, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le N°592 039 705, dont le siège social est situé 141 rue Jules Guesde 92593 LEVALLOIS PERRET CEDEX, elle-même représentée par son Gérant y domicilié en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de : l'AARPI AUDINEAU – GUITTON, Maître Eric AUDINEAU Avocat au barreau de PARIS, 10 rue de la Pépinière 75008 PARIS – téléphone 01 44 86 06 30, fax 01 85 08 43 41, palais D 502.

LEQUEL M'EXPOSE :

Suite à un commandement de payer valant saisie, délivré le 22 mars 2019 par acte de la SCP FILIPPI TAMBOURA et CHAPELET, Huissiers de Justice Associés, 23 rue Archambaud 97410 SAINT PIERRE, à Madame Magali MOUROUGAÏANE VIARAP'OUÏLE épouse de Monsieur Rézu RAMASSAMY et portant au sein d'un immeuble situé 48 / 50 rue des Entrepreneurs 75015 PARIS sur :

- le lot N°24 de l'état descriptif de division : au 3^{ème} étage, une chambre individuelle comprenant : entrée, une chambre avec placard, cabinet de toilette avec WC, balcon et les 50/10.000èmes des parties communes,
- le lot N°24 de l'état descriptif de division : au 3^{ème} étage, un appartement comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains, cuisine, une chambre, un séjour et balcon et les 145/10.000èmes des parties communes,
- le lot N°69 de l'état descriptif de division: au 1^{er} sous-sol, un parking et les 12/10.000èmes des parties communes,
- le lot N°78 de l'état descriptif de division : au 1^{er} sous-sol, une cave et les 1000/10.000èmes des parties communes.

Je vous requiers de procéder à un descriptif desdits biens, à savoir :

1. Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier, objet de la saisie, ainsi que de toute circonstance ou dépendance qui pourrait apparaître ou se révéler lors des opérations de constat en précisant notamment :

- 1) La superficie,
- 2) Les conditions d'occupation,
- 3) L'état locatif (baux et montant du loyer).

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire.
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb.
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante.
- 4) Un diagnostic de performances énergétiques (DPE).
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz.
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité.
- 7) Un état des risques naturels miniers et technologiques.

Et de tout en dresser Procès-verbal.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL, Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8ème, soussigné,

Me suis transporté ce jour, après avoir pris rendez-vous avec les occupants des deux biens, au 48/50 rue des Entrepreneurs 75015 PARIS, où étant, à 15 heures 45, en présence de Monsieur Alexandre NATOURNGAR chargé des diagnostics et du mètre, j'ai procédé aux constatations suivantes :

I- LOT N°24

Il est situé au troisième étage, avant dernière porte à gauche.

Sur place je rencontre Monsieur Mathieu de FONDAUMIERE locataire en titre, rendez-vous ayant été fixé avec ce dernier.

Préalablement à mes constatations, Monsieur de FONDAUMIERE me déclare que : "Il est locataire depuis le mois de juin 2017 en vertu d'un bail écrit loi de 89, qu'il ne s'agit pas d'un meublé, qu'il règle 600 euros charges comprises et que parmi ces charges l'eau y figure".

Monsieur de FONDAUMIERE ne peut me présenter son bail.

Entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

Il existe :

- une porte palière à trois points de fermeture avec œillette : elle est en bon état.
- un interphone sur la droite.
- un coffret encastré qui abrite un disjoncteur différentiel 500 milliampères, un tableau de fusibles,
- un point lumineux en plafonnier composé d'une ampoule et d'une douille.
- trois interrupteurs à bascule dont un double.

Salle d'eau avec sanitaires :

Elle est située première porte gauche.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il existe :

- une porte isoplane d'accès, avec verrou,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet à double commande,
- une vasque prise dans un plan en stratifié, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur chromé,
- au-dessus, une glace avec rangée lumineuse,
- une prise de courant de terre située sur la gauche,
- un receveur de douche émaillé dont le sol est rehaussé, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible, douchette, rampe de fixation.
- un porte-savon émaillé,
- une tringle à rideau de douche avec rideau de douche.

Pièce principale :

Elle est accessible dans le prolongement de l'entrée par une porte isoplane.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Le sol est carrelé sur la gauche, cette pièce disposant d'une cuisine ouverte.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il existe :

- un plan inox abritant deux plaques de cuisson électriques,
- une paillasse,
- un évier alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- au-dessus, une crédence carrelée,

- en dessous, un compartiment pour réfrigérateur,
- un meuble à deux portes en stratifié,
- deux meubles suspendus d'une porte chacun,
- une hotte de marque ARISTON,
- un point lumineux en plafonnier avec ampoule et douille,
- un placard à deux portes KAZED sur la gauche,
- une porte-fenêtre à deux vantaux, profilé métallique, double vitrage, donnant accès à un balcon. Le sol du balcon est carrelé en bon état. Le garde-corps est en bon état. Le balcon donne sur un jardin aménagé en façade arrière,
- un rideau extérieur avec une manette intérieure,
- en allège de la porte-fenêtre, un radiateur de chauffage collectif.

Photographies 2 à 5

11- LOT N°25

Il est situé au troisième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur, dernière porte gauche.

Sur place je rencontre Madame Claudette DELORME locataire en titre, rendez-vous ayant été fixé avec cette dernière.

Préalablement à mes constatations, Madame DELORME me déclare que : " Elle règle un loyer mensuel de 1119,70 euros charges comprises, que ce loyer est au titre de cet appartement, d'une cave et du parking qui correspondent aux lots 69 pour le parking et 78 pour la cave. Ce parking est un parking ouvert, délimité au sol et il ne s'agit pas d'un box".

Entrée :

Le sol est recouvert d'un linoléum façon parquet en très bon état, de facture récente.

Les murs sont entoilés et recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

Il existe :

- une porte palière à trois points de fermeture avec œillette,
- un interphone,
- un coffret sur la droite qui abrite un disjoncteur différentiel, un tableau de fusibles,
- plusieurs prises de courant,
- un point lumineux suspendu avec ampoule et douille.

Cuisine :

Elle est située porte face.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié faux parquet de couleur blanche, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, ainsi que le plafond, notant cependant une fissure longitudinale.

Il existe :

- une porte isoplane d'accès,

- plusieurs prises de courant,
- un radiateur avec bouton de commande : il s'agit d'un chauffage central,
- sur la gauche un plan de travail comportant un évier en inox avec paillasse, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- une crédence carrelée,
- quatre plaques de cuisson électriques,
- une hotte,
- des meubles suspendus,
- un meuble en colonne abritant un four,
- une fenêtre à profilé métallique, double vitrage, dominant le jour à cette pièce.

Couloir :

Il est situé première porte droite depuis l'entrée.

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

Les murs sont enduits et recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

Il existe :

- un interrupteur à bascule,
- un point lumineux suspendu avec ampoule et douille,
- un ensemble de placards à trois portes KAZED sur la droite,
- une porte séparative avec l'entrée.

Sanitaires :

On y accède depuis le couloir.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il existe :

- un double interrupteur à bascule,
- un interrupteur simple,
- une tablette de rangement,
- une bouche de ventilation,
- un point lumineux en plafonnier,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet en état de fonctionnement apparent.

Salle de bains :

Elle est située dans le prolongement des sanitaires et donne également sur la chambre.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, notant quelques petits faïençages de peinture.

Il existe :

- deux vasques émaillées, chacune alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur.
- au-dessus, une glace.
- une rangée lumineuse constituée d'un tube fluorescent,
- sous les vasques, un meuble à cinq portes,
- dans le prolongement une baignoire émaillée, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible, douchette, rampe de fixation. Le tablier de la baignoire est carrelé en bon état.
- un carrelage de protection contre les projections sur trois pans de murs en pourtour de la baignoire, notant huit carreaux tombés en partie centrale au-dessus d'un porte-savon.

Chambre :

Elle est accessible par la salle de bains et donne également sur le séjour.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié en bon état.

Les huisseries et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile peinte.

Il existe :

- une porte communication à deux vantaux donnant sur le salon,
- plusieurs prises de courant,
- une porte-fenêtre à deux vantaux, profilé métallique, double vitrage, donnant accès à un balcon filant,
- à l'extérieur, un volet roulant. Madame DELORME me déclare que : "*Ce volet roulant ne fonctionne plus, qu'il est cassé*",
- en allège de la porte-fenêtre, un radiateur de chauffage collectif.

Salon :

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié en bon état.

Les huisseries et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Il existe :

- une porte d'accès isoplane d'un vantail avec l'entrée,
- deux interrupteurs à bascule dont un double,
- un point lumineux en plafonnier,
- plusieurs prises de courant,
- une porte-fenêtre coulissante à deux vantaux, profilé métallique, double vitrage, donnant accès au balcon filant dont le carrelage au sol est en bon état avec garde-corps. L'exposition est sur le jardin de la copropriété et la rampe d'accès parking
- en allège un radiateur de chauffage collectif avec bouton de commande.

Madame DELORME me présente le contrat de location signé. Des photographies de la première page et de la dernière page sont prises par mes soins et annexées au présent.

III- CAVE

Madame DELORME dispose d'une cave au titre de son contrat de location.

Elle est située au sous-sol et porte le N°77 indiqué sur la porte.

La porte d'accès est une porte d'un vantail.

La cave est brute de béton au sol.

Les murs sont en béton brut.

Je note des petits rayonnages sur la droite et des réseaux en plafond composé de Fibrafil.

Photographies 6 à 15.

IV- IMMEUBLE

Le troisième étage de l'immeuble est accessible par un ascenseur et par l'escalier.

L'ascenseur est protégé par un système à code.

Il existe également un interphone au rez-de-chaussée permettant d'y accéder.

La porte sur rue est une porte à code et ce code n'est en fonctionnement que le soir.

L'immeuble fait l'objet de travaux de ravalement s'agissant de sa façade sur rue.

Un concierge logé est présent dans l'immeuble.

Ressortant de l'immeuble je relève que le hall d'entrée est un hall aménagé qui comprend des jardinières agrémentant celui-ci.

D'importantes baies vitrées sont présentes ; A cet instant de mes constatations ces dernières sont bâchées au regard des travaux de ravalement concernant la façade sur rue.

L'immeuble est situé rue des Entrepreneurs, artère commerçante du 15^{ème} arrondissement de PARIS, entre le quartier Saint Charles et sa place à proximité de Beaugrenelle et la rue du Commerce et la place de l'Eglise. L'avenue Emile Zola est également située à proximité, ainsi que la rue Saint Charles.

Au sein de la rue des Entrepreneurs, l'immeuble mitoyen au 54 abrite un supermarché CITY.

Dans la rue se trouvent une cordonnerie, une serrurerie, un artisan boulanger, des banques tel que le CREDIT DU NORD, un coiffeur, une pharmacie et divers commerces de bouche.

Le métro SAINT CHARLES est situé à quelques mètres de l'immeuble.

Mes constatations terminées à 17 heures, je me suis retiré.

SCP GARNIER - ARNAUD GARNIER de MONTALEMBERT D'ESSE
Huissiers de Justice Associés
40 rue de Valenciennes 75008 Paris
Téléphone 01 42 50 40 40

L'annexe au présent Procès-verbal de Description des photographies prises sur place par mes soins, corroborant mes constatations.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE
Huissier de Justice Associé



Picots) annexés(s)
à mon procès-verbal
en date du
27/05/2019



Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3

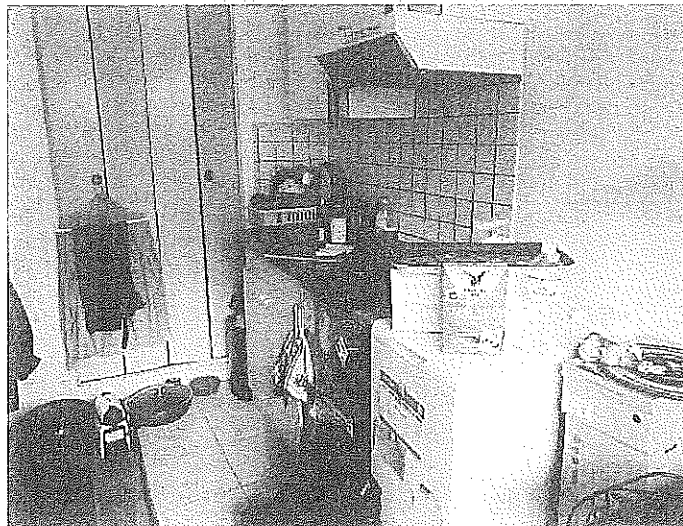


Photo n° 4

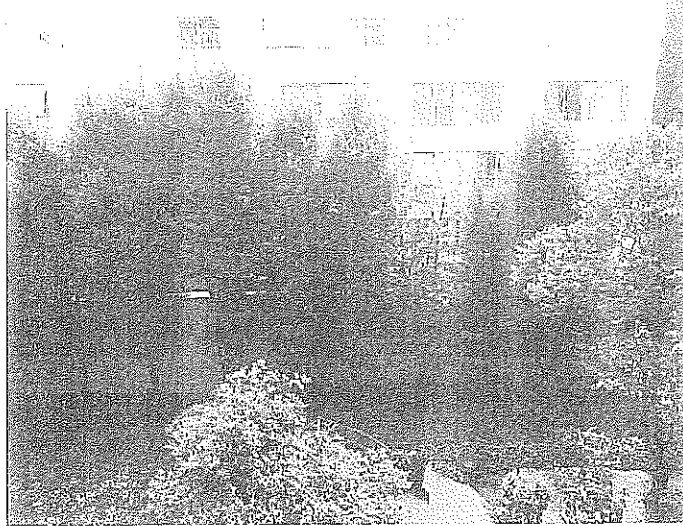


Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7

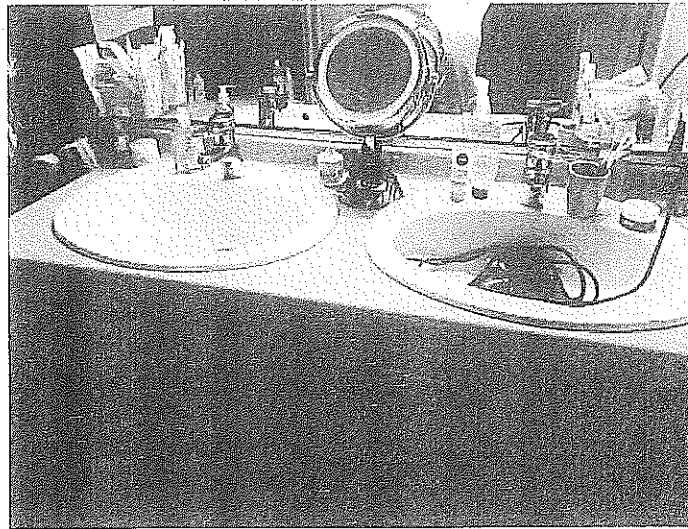


Photo n° 8

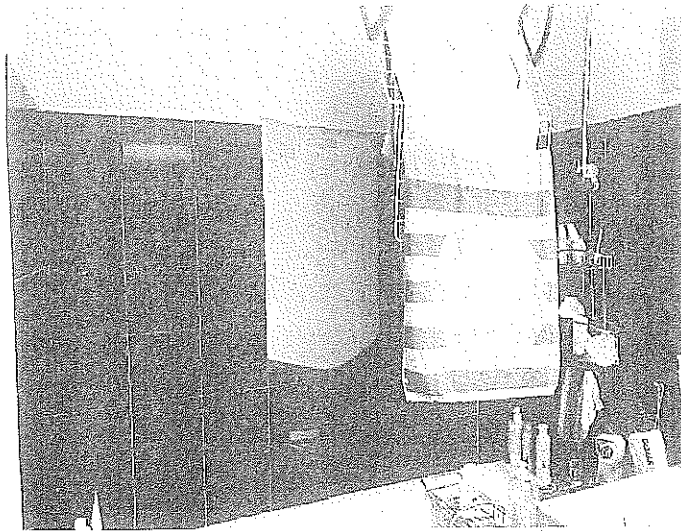


Photo n° 9



Photo n°10



Photo n° 11

CONTRAT DE LOCATION
MONTREUIL (93) 930100101

PARTELIERS PROFESSIONNELS ET PARTICULIERS

Entre les soussignés :

LE BAILLEUR :
M. **VIEBILLE**
11, rue de la République, 93010 Montreuil
Tél. 33 1 48 33 33 33
M. **LE LOCATAIRE :**
M. **LEBON**
11, rue de la République, 93010 Montreuil
Tél. 33 1 48 33 33 33

Il est convenu que le bailleur loue au locataire, à titre de logement, un appartement situé à Montreuil (93) 930100101, au rez-de-chaussée, d'une superficie de 45 m², comprenant une chambre, une salle de bains, une cuisine, un salon et une salle à manger.

Le loyer est fixé à 450 000 F par an, payable par trimestre, à l'avance, le premier jour de chaque trimestre, au domicile du locataire.

Le contrat est conclu pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 1985.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires, dont un sera remis au locataire.

LE BAILLEUR : M. **VIEBILLE**
LE LOCATAIRE : M. **LEBON**

Photo n° 12

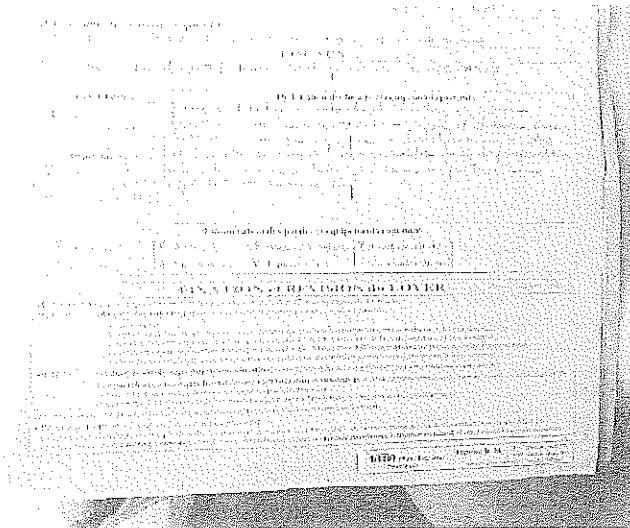


Photo n° 13

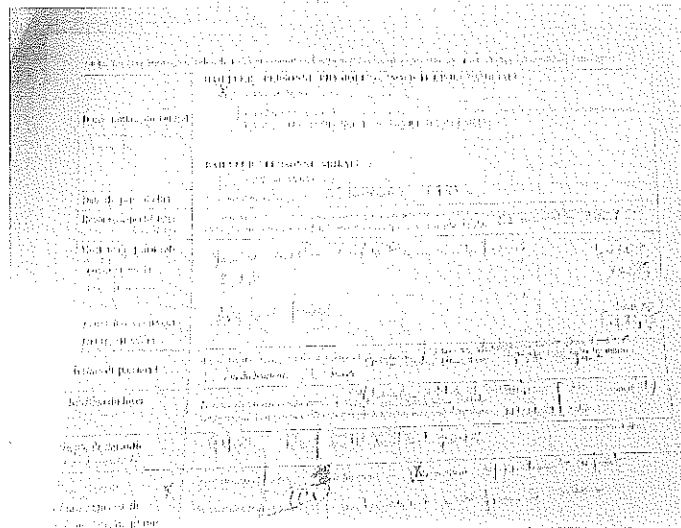


Photo n° 14

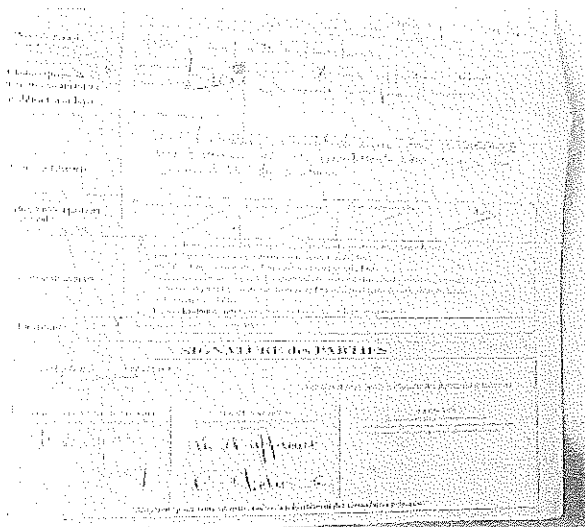


Photo n° 15

DIRE
Dossier technique immobilier

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE 17 juin

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de PARIS

A COMPARU, l'AARPI AUDINEAU – GUITTON, Maître Eric AUDINEAU, Avocat au Barreau de Paris et celui du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 48-50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème}, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, elle annexe :

Le dossier technique immobilier établi par le Cabinet Paillard, comprenant :

- constat de repérage amiante
- certificat de mesurage « Loi Carrez »
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des installations intérieures électriques
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat des risques et pollutions

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, l'AARPI AUDINEAU – GUITTON, Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, elle a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

l'AARPI AUDINEAU – GUITTON
Maître Eric AUDINEAU
Avocat

E. AUDINEAU

DIRE
Dossier technique immobilier

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE 77 juin

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de PARIS

A COMPARU, l'AARPI AUDINEAU – GUITTON, Maître Eric AUDINEAU, Avocat au Barreau de Paris et celui du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 48-50 rue des Entrepreneurs à PARIS 15^{ème}, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, elle annexe :

Le dossier technique immobilier établi par le Cabinet Paillard, comprenant :

- constat de repérage amiante
- certificat de mesurage « Loi Carrez »
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des installations intérieures électriques
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat des risques et pollutions

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, l'AARPI AUDINEAU – GUITTON, Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, elle a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

l'AARPI AUDINEAU – GUITTON
Maître Eric AUDINEAU
Avocat

E. AUDINEAU




CABINET PAILLARD
HPUC

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**
POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 0605190209

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 48 - 50 Rue des Entrepreneurs Code postal : 75015 Ville : PARIS 15 Catégorie bien : Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Appartement T/2 Etage : 3 ème N° lot(s) : 25 N° Cave: 78 Lots divers : N° 69 Emplacement Parking	Qualité : Propriétaire Nom : Mme. MOUROUGAÏANE VIRAPOULE épouse M. REZA Adresse : 48 / 50 Rue des Entrepreneurs Code postal : 75015 Code postal : 75015 Ville : PARIS 15	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité  PROTEC ANALYSE 10 rue de la Prairie 91140 Villebon sur Yvette Tel : 01 69 32 01 00 Fax : 01 69 32 02 00 info@laboratoiresprotec.com

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Avocat Nom : Maître AIDINEAU - GUITTON Adresse : Barreau de Paris 10 Rue de la Pépinière Code postal : 75008 Ville : PARIS 08	Date de commande : 05/06/2019 Date de repérage : 05/06/2019 Date d'émission du rapport : 05/06/2019 Accompagnateur : M. Arnaud de Montalembert d'Essé (Huissier)

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : xxxxxxxxxxxxxxxx Nom : M. NATOURNGAR DJIRAIBE Adresse : xx Code postal : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Ville : xx N° de siret : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Certification de compétence délivrée par : Bureau VERITAS certification Adresse : 41 rue des Peupliers - 69573 Dardilly cedex Le : 16/10/2012 N° certification : 8074192 Cie d'assurance : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx N° de police d'assurance : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Date de validité : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Dossier n° : 0605190209

1/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



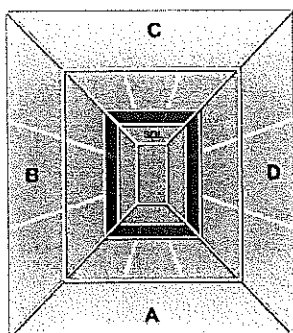
CABINET PAILLARD
HPUC

Nombre total de pages du rapport : 15

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	7
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	9
ATTESTATION DE CERTIFICATION	10
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	12
ATTESTATION D'ASSURANCE	13

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

2/15



CABINET PAILLARD
HPUC

MODALITÉS DE RÉALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages

Dossier n° : 0605190209

3/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u>		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres-ciment
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton Fibres-ciment Matériau sandwich Carton plâtre
		Coffrage perdu
	Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés Panneaux de cloisons
Gaines	Enduits projetés Panneaux de cloisons	
Coffres	Enduits projetés Panneaux de cloisons	
<u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u>		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
<u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses Bandes
Vide-ordures	Conduits	
<u>ELEMENTS EXTERIEURS</u>		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

Dossier n° : 0605190209

4/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



FICHE DE REPERAGE

Niveau	Localisation	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
CAS 2	La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste 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.
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste 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

Dossier n° : 0605190209

5/15



	échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à :
Action Corrective de 2nd niveau	a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'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.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Toilettes	Coffrage : Non démontable
Cave	Calorifuge Plancher : Non accessible (Encombrement des lieux)

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mises en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
2 ^{ème} Etage			
Entrée	Linoléum collé	Toile de verre peint	Enduit peint
Cuisine	Linoléum collé	Toile de verre peint	Enduit peint
Salle séjour	Linoléum collé	Toile de verre peint	Enduit peint
Balcon	Carrelage	Enduit crépis	Enduit peint
Chambre	Linoléum collé	Toile de verre peint	Enduit peint
Dégagement / Placard	Linoléum collé	Toile de verre peint	Enduit peint
Toilettes	Carrelage	Enduit peint	Enduit peint
Salle d'eau	Carrelage	Enduit crépis / Carrelage	Enduit peint
Sous-sol			
Cave	Béton brut	Béton brut	Béton brut
Emplacement Parking	Béton brut	X	Béton brut

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : xxxxxxxxxxxxxxxx

Dossier n° : 0605190209

6/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



OPERATEUR : M. NATOURNGAR DJIRAIBE

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS (41 rue des Peupliers - 69573 Dardilly cedex).

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.sincee.org.

Dossier n° : 0605190209

7/15

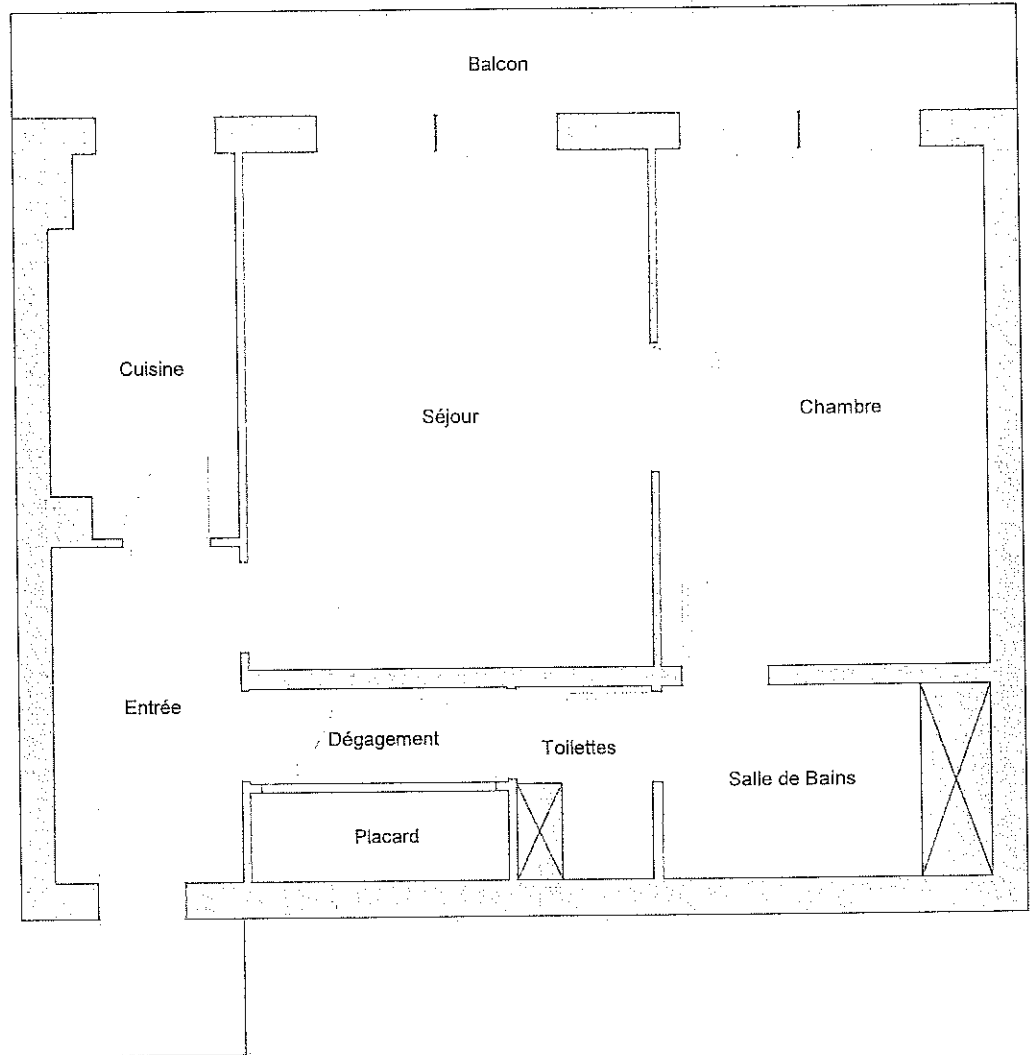
CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



CABINET PAILLARD
HPUC

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

2^{ème} Etage

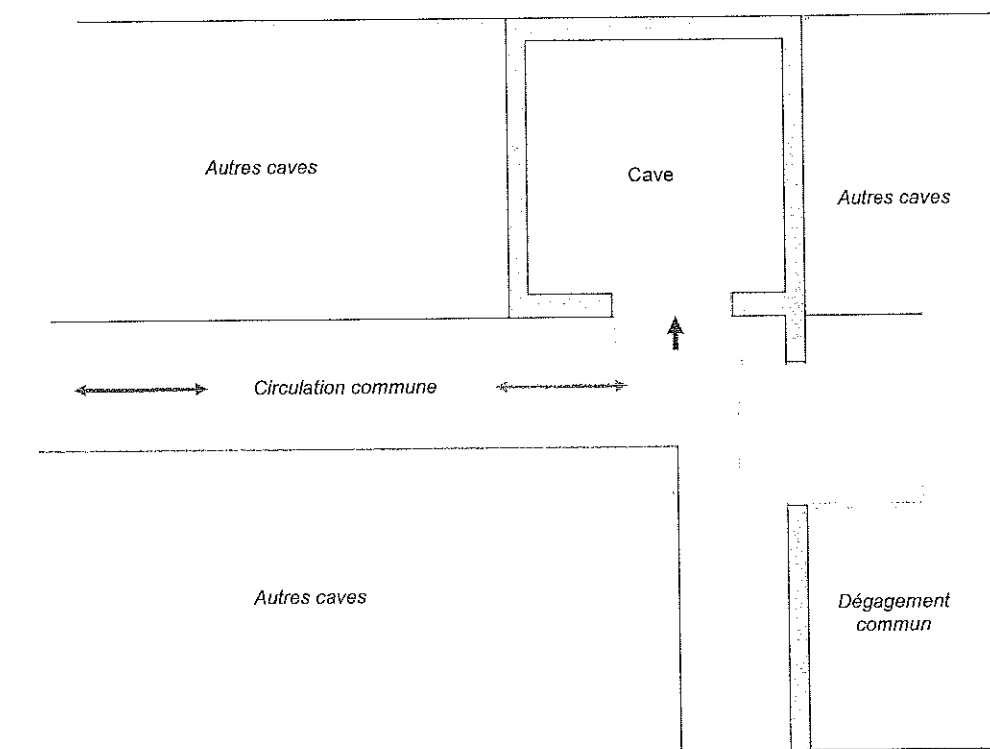


Dossier n° : 0605190209

8/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

Sous-sol



Dossier n° : 0605190209

9/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

ATTESTATION DE CERTIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Djiraïbe NATOURNGAR

Bureau Veritas Certification certifie les compétences de la personne mentionnée ci-dessus en répondant aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences et des annexes II et III de l'arrêté R 271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et des critères de compétence des personnes physiques mentionnés dans les arrêtés diagnostico-techniques tels que définis à l'article 1271-1 du Code de la Construction.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Année sans mention Arrêté du 25 juillet 2010 relatif aux critères de certification de compétences des personnes physiques et des critères de certification de compétences des personnes physiques mentionnés dans les arrêtés diagnostico-techniques tels que définis à l'article 1271-1 du Code de la Construction et de l'habitation, les compétences des personnes physiques mentionnées dans les arrêtés diagnostico-techniques tels que définis à l'article 1271-1 du Code de la Construction et de l'habitation.	14/11/2017	13/11/2022
Année avec mention Arrêté du 25 juillet 2010 relatif aux critères de certification de compétences des personnes physiques et des critères de certification de compétences des personnes physiques mentionnés dans les arrêtés diagnostico-techniques tels que définis à l'article 1271-1 du Code de la Construction et de l'habitation, les compétences des personnes physiques mentionnées dans les arrêtés diagnostico-techniques tels que définis à l'article 1271-1 du Code de la Construction et de l'habitation.	16/10/2017	29/10/2022
Plomb sans mention Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification de compétences des personnes physiques et des critères de certification de compétences des personnes physiques mentionnés dans les arrêtés diagnostico-techniques tels que définis à l'article 1271-1 du Code de la Construction et de l'habitation.	14/11/2017	13/11/2022
Termes métropole Arrêté du 25 juillet 2010 relatif aux critères de certification de compétences des personnes physiques et des critères de certification de compétences des personnes physiques mentionnés dans les arrêtés diagnostico-techniques tels que définis à l'article 1271-1 du Code de la Construction et de l'habitation.	14/11/2017	13/11/2022

Date: 30/10/2017

Numéro de certificat: 6074192

Jacques MAILLON - Directeur Général



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Djirabe NATOURNGAR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

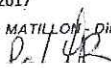
	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	14/11/2017	13/11/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	27/11/2014	26/11/2019
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	27/11/2014	26/11/2019
Électricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	03/04/2014	02/04/2019
Gaz	Arrêté du 6 août 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	14/11/2017	13/11/2022
Piombi sans mention	Arrêté du 21 novembre 2000 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatations de risque d'exposition au plomb. Des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	14/11/2017	13/11/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	14/11/2017	13/11/2022

D
C
O

Date : 30/10/2017

Numéro de certificat : 8074192

Jacques MATILLON - Directeur Général






Dossier n° : 0605190209

12/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



CABINET PAILLARD

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

13/15



ATTESTATION D'ASSURANCE

Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

14/15



Dossier n° : 0605190209

15/15

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tel. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



CABINET PAILLARD
HPUC

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 0605190209

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 48 - 50 Rue des Entrepreneurs Code postal : 75015 Ville : PARIS 15 Type de bien : Etage: 3 ème N° lot(s): 25 N° Cave: 78	Qualité : Propriétaire Nom : Mme. MOUROUGAÏANE VIRAPOULE épouse M. REZA Adresse : 48 / 50 Rue des Entrepreneurs Code postal : 75015 Ville : PARIS 15	Qualité : Avocat Nom : Maître AIDINEAU - GUITTON Adresse : Avocat au Barreau de Paris 10 Rue de la Pépinière Code postal : 75008 Ville : PARIS 08 Date du relevé : 05/06/2019

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
N° 25	2ème Etage	Entrée	4,46		
		Cuisine	4,85		
		Salle séjour	14,84		
		Balcon			7,48
		Chambre	12,01		
		Dégagement / Placard	3,35		
		Toilettes	1,55		
		Salle d'eau	3,54		
N° 78	Sous-sol	Cave			2,13
TOTAL			44,60	0	0

Total des superficies privatives 44,60 m² (Quarante-quatre mètres carrés soixante)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 05/06/2019
OPERATEUR : M. NATOURNGAR DJIRAIBE

SIGNATURE

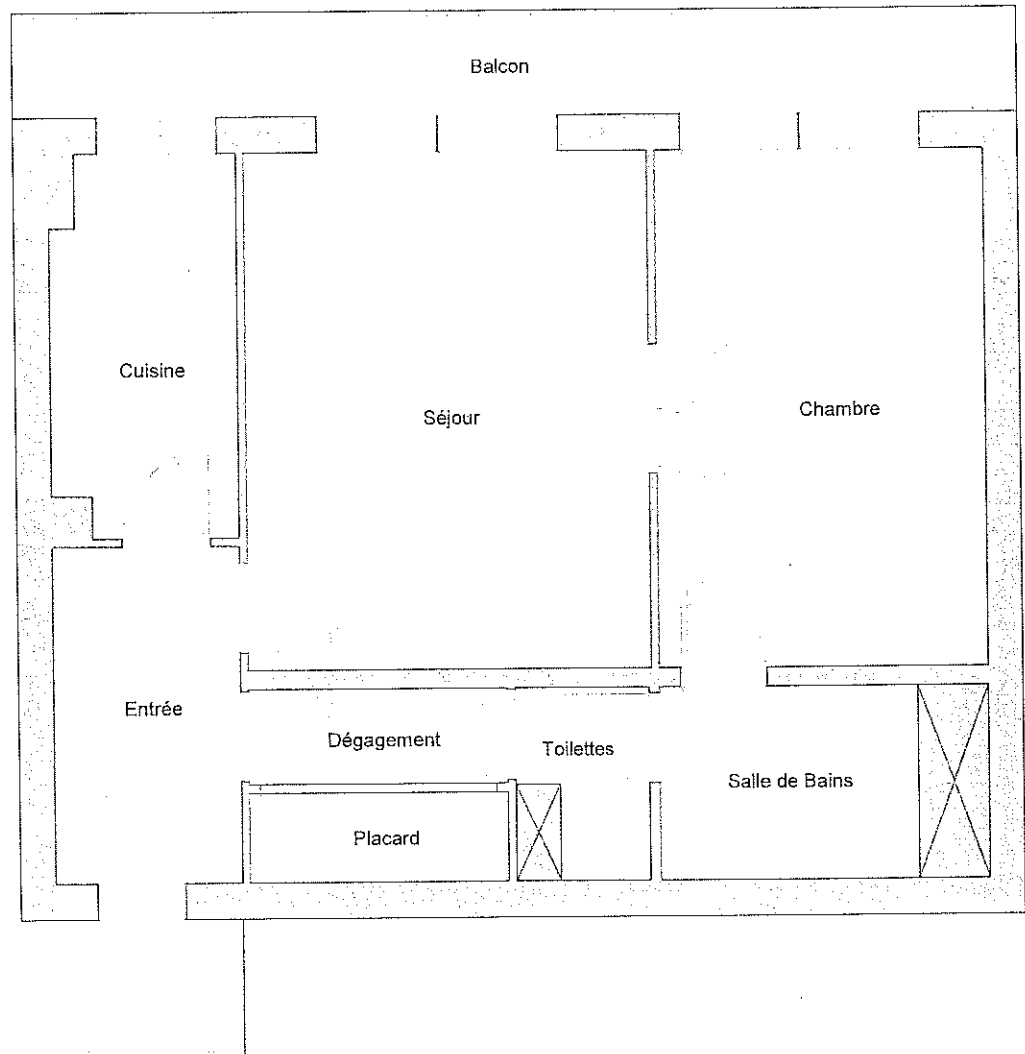
Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

1/3

Nombre total de pages du rapport **ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION**

2^{ème} Etage

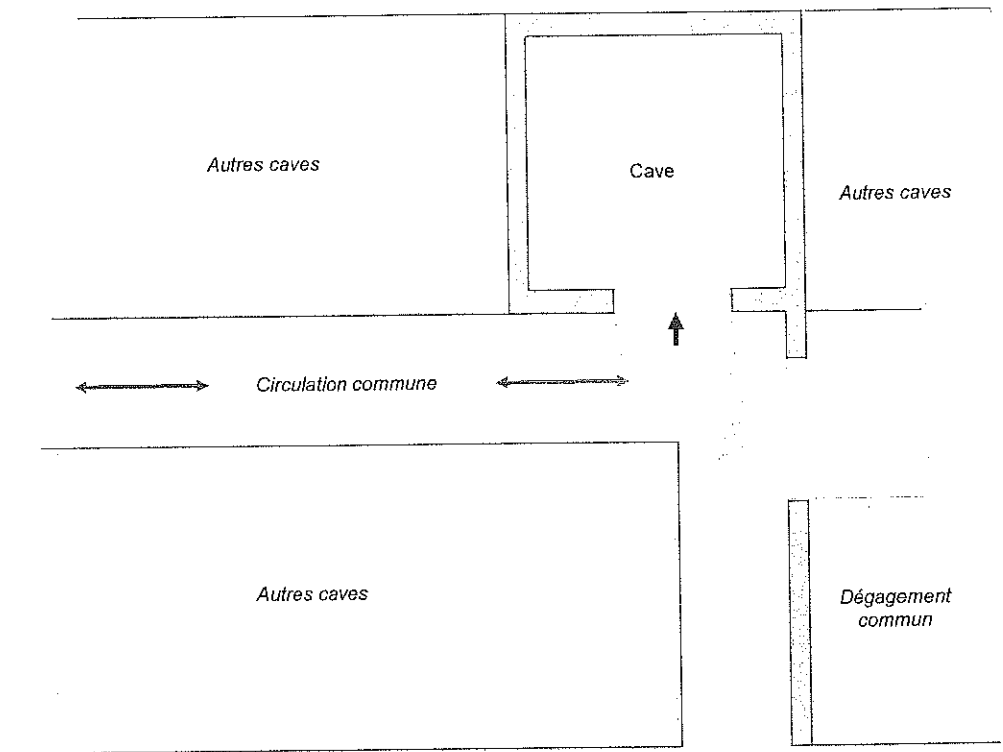


Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

2/3

Sous-sol



Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

<p>N° : 0605190209 Valable jusqu'au : 04/06/2029 Type de bâtiment : Appartement T/2 Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 44,60 m² N° Lot : 25 3^{ème} Etage Adresse : 48 - 50 Rue des Entrepreneurs 75015 PARIS 15</p>	<p>Date rapport : 05/06/2019 Date visite : 05/06/2019 Diagnostiqueur : M. NATOURNGAR DJIRAIBE Cachet et signature :</p> <div style="text-align: right; font-family: cursive; font-size: 2em; margin-top: 20px;"> </div>
<p>Propriétaire : Nom : Mme. MOURUGAÏANE VIRAPOULE épouse M. REZA Adresse : 48 / 50 Rue des Entrepreneurs 75015 PARIS 15</p>	<p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Non communiqué Adresse :</p>

Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années.
 Prix des énergies indexés au 15 août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage			0 kWhEP	0 € TTC
Eau chaude sanitaire			0 kWhEP	0 € TTC
Refroidissement			0 kWhEP	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	0,00	0 kWhEF	0 kWhEP	0 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : 0,00 kWhEP/m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 0,00 kg éqCO ₂ /m ² .an
---	---

<p>Logement économe</p> <p style="text-align: right;">DPE</p> <p>Logement énergivore</p>	Logement	<p>Faible émission de GES</p> <p style="text-align: center;">VIERGE</p> <p>Forte émission de GES</p>	Logement
---	----------	---	----------

Nombre total de pages du rapport : 4

Dossier n°: 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

Le vendeur du logement n'a pu obtenir du locataire les consommations de chauffage et d'eau chaude, par conséquent le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)		
Référence du logiciel validé : Expertec Pro (v 2.0)		Référence du DPE : DPE Temporaire
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Murs en bloc de béton pleins ; Épaisseur : 30cm ; (non isolé)	Système de chauffage : Chaudière collective gaz installée entre 1989 et 2000	Système de production d'ECS : Chaudière collective gaz installée entre 1989 et 2000
Toiture : Plafond mitoyen	Emetteurs : Radiateurs eau chaude	Système de ventilation : Ventilation mécanique auto réglable « après 1982 »
Menuiseries : Fenêtre double vitrage métal 4/12/4 volets Porte bois opaque pleine	Système de refroidissement : Aucun	
Plancher bas : Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

Dossier n°: 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

2/5



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 indiquée 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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt*
Ouvrir les fenêtres en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure et de profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.		
Envisager une isolation par l'intérieur	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2019, choisir un isolant avec $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	30 %
Il paraît difficile d'isoler les murs de façon globale, il vaut mieux agir sur d'autres postes. Lorsque l'isolation globale n'est pas envisageable, on peut choisir d'isoler certains murs en fonction de leur orientation et des possibilités d'isolation (pignon).	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2019, choisir un isolant avec $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Ne pas mettre en place des matériaux étanches à la vapeur d'eau (isolant $Z > 4$; enduit; revêtement), consulter un professionnel.	30 %
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.		30 %
Les entrées d'air et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement (tous les 6 mois). Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel.	La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	

Commentaires :

Le vendeur du logement n'a pu obtenir du locataire les consommations de chauffage et d'eau chaude, par conséquent le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

* Attention : les crédits d'impôts indiqués dans le présent rapport de mission sont mentionnés par défaut à titre indicatif hors bouquet de travaux. Pour connaître précisément le crédit d'impôt auquel vous pouvez réellement prétendre il est impératif de vérifier sur le site www.ademe.fr en fonction votre situation. Il convient notamment de vérifier les taux en bouquet et hors bouquet, les exclusions, les équipements éligibles ou non au bouquet de travaux ainsi que le type de logement concerné (existant achevé depuis plus de 2 ans), les conditions d'accès (crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre ou calculé seulement sur les dépenses d'achat de matériels)
Précision importante : pour donner droit au crédit d'impôt certains équipements doivent offrir des performances suffisantes. Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

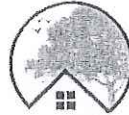
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS (41 rue des Peupliers - 69573 Dardilly cedex)

Dossier n°: 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



CABINET PAILLARD
HPUC

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 0605190209

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 48 - 50 Rue des Entrepreneurs Code postal : 75015 Ville : PARIS-15 Etage / Palier : 3 ^{ème} Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 25 N° Cave : 78 Lots divers : N° 69 Emplacement Parking	Qualité : Propriétaire Nom : Mme. MOUROUGAÏANE VIRAPOULE épouse M. REZA Adresse : 48 / 50 Rue des Entrepreneurs Code postal : 75015 Ville : PARIS 15	Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Avant le 1er Janvier 1997 Année de réalisation de l'installation d'électricité : Avant le 1er Janvier 1997 Distributeur d'électricité : ERDF Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Avocat Nom : Maître AIDINEAU - GUITTON Adresse : Avocat au Barreau de Paris 10 Rue de la Pépinière Code postal : 75008 Ville : PARIS 08	Date du diagnostic : 05/06/2019 Date du rapport : 05/06/2019 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : M. Arnaud de Montalembert d'Essé (Huissier) Qualité du donneur d'ordre :

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : xxxxxxxxxxxxxxxx Nom : M. NATOURNGAR DJIRAIBE Adresse : xx Code postal : xx Ville : xx N° de siret : xx	Certification de compétence délivrée par : Bureau VERITAS certification Adresse : 41 rue des Peupliers - 69573 Dardilly cedex Le : 16/10/2012 N° certification : 8074192 Cie d'assurance : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx N° de police d'assurance : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Date de validité : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Référence réglementaire spécifique utilisée :

Dossier n°: 0605190209

1/10

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



4 -- 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 ;

5 -- Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

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

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement

Dossier n°: 0605190209

2/10



CABINET PAILLARD
HPUC

	Commentaire : Socle de prise sans broche de terre dans le Séjour et la Chambre.		mise en œuvre : - protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Commentaire : Conducteur de terre non relié au luminaire dans l'ensemble des pièces.	B3.3.6.1	Alors que des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Commentaire : Porte fusible à tiroir sur le tableau de répartition.		
B4.3.j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Commentaire : DDHS 30 mA calibre 40 A couplé à un circuit 32 A.		

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Commentaire : Capot de protection du tableau de répartition détérioré.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Commentaire : - Porte fusible à tiroir sur le tableau de		

Dossier n°: 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

3/10



CABINET PAILLARD
HPUC

	répartition. - Socle de prise type usuel dans le Séjour et la Chambre. - Douille métallique dans le Dégagement et les Toilettes. - Conducteur à câble méplat dans la Cuisine.		
--	--	--	--

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none">• 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 située en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

Dossier n°: 0605190209

4/10

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



CABINET PAILLARD
HPUC

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Autre	Le contrôle de la boucle provoque un courant de défaut dans la Salle de Bains.

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 05/06/2019 DATE DE VISITE : 05/06/2019
OPERATEUR : M. NATOURNGAR DJIRAIBE

CACHET

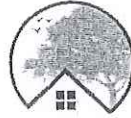
SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS (41 rue des Peupliers - 69573 Dardilly cedex).

Dossier n°: 0605190209

5/10

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

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.

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison 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.

Conditions particulières des 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.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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.

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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée 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'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 (tels 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

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.



CABINET PAILLARD
HPUC

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) *Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			

Dossier n°: 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

7/10



CABINET PAILLARD
HPUC

Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **
<i>** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</i>			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

Dossier n°: 0605190209

8/10

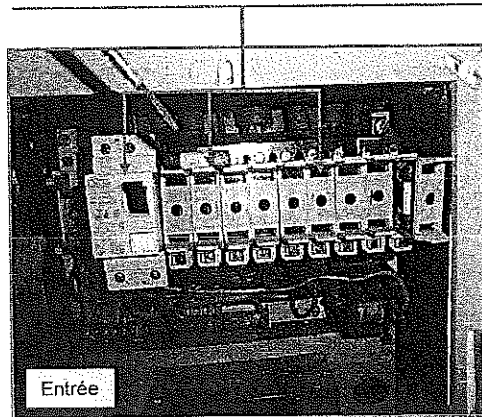
CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



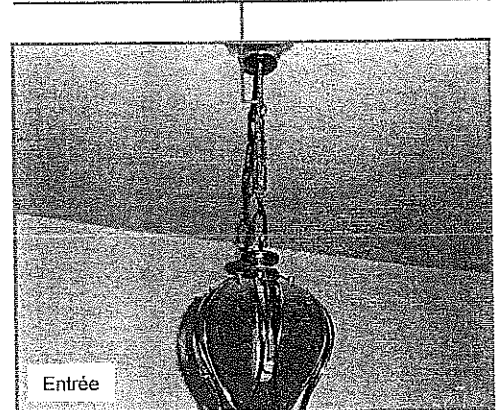
CABINET PALLARD
HPUC

ANNEXE 2 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES

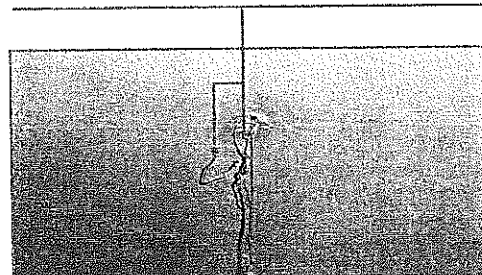
DDHS 30 mA calibre 40 A couplé à un circuit de
32 A et Porte fusible à bascule sur le tableau



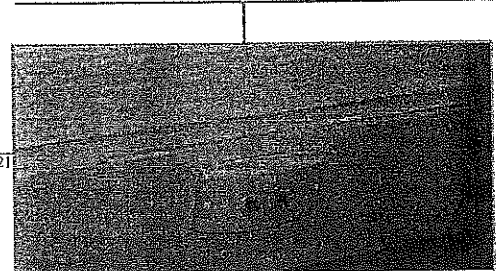
Conducteur à câble méplat et absence de
conducteur de terre



Douille métallique et conducteur de terre no
relié au luminaire



Socle de prise sans broche de terre
(Type usuel)





CABINET PAILLARD
HPUC

Salle de Bains et Toilettes

Séjour et Chambre

Dossier n°: 0605190209

10/10

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



CABINET PAILLARD
HPUC

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 – Février 2016

Réf dossier n° 0605190209

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 48 - 50 Rue des Entrepreneurs	Type de bien :	Qualité : Propriétaire
Code postal : 75015	Etage : 3 ^{ème}	Nom : Mme. MOUROUGAÏANE
Ville : PARIS 15	N° lot(s): 25 N° Cave: 78	VIRAPOULE épouse M. REZA
Immeuble bâti : oui	Lots divers:	Adresse : 48 / 50 Rue des
Mitoyenneté : non	N° 69 Emplacement Parking	Entrepreneurs
		Code postal : 75015
		Ville : PARIS 15

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Avocat	Date de mission : 05/06/2019
Nom : Maître AIDINEAU - GUITTON	Documents remis : Aucun document technique fourni
Adresse : Avocat au Barreau de Paris	Notice technique : Sans objet
10 Rue de la Pépinière	Accompagnateur : M. Amaud de Montalembert d'Essé (Huissier)
Code postal : 75008	Durée d'intervention : 0H15
Ville : PARIS 08	Traitements anti-termites antérieurs : Non communiqué
	Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : XXXXXXXXXXXXX	Certification de compétence délivrée par : Bureau VERITAS certification
Nom : M. NATOURNGAR DJIRAIBE	Adresse : 41 rue des Peupliers - 69573 Dardilly cedex
Adresse : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Le : 13/11/2022. N° certification : 8074192
Code Postal : 94450	Cie d'assurance :
Ville : LIMEIL BREVANNE	N° de police d'assurance :
N° de siret : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Date de validité : 22/06/2017
	Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée :
	Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 7

Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

1/7



CABINET PAILLARD
HPUC

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
2 ^{ème} Etage	Entrée	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Linoléum collé , Plinthes Bois peint , Murs Toile de verre peint , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Cuisine	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Linoléum collé , Plinthes Bois peint , Murs Toile de verre peint , Fenêtre Métal / Vitre , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Salle séjour	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Linoléum collé , Plinthes Bois peint , Murs Toile de verre peint , Fenêtre Métal / Vitre , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Balcon	Plancher bas Carrelage , Murs Enduit crépis , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Chambre	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Linoléum collé , Plinthes Bois peint , Murs Toile de verre peint , Fenêtre Métal / Vitre , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Dégagement / Placard	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Linoléum collé , Plinthes Bois peint , Murs Toile de verre peint , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Toilettes	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Carrelage , Plinthes Carrelage , Murs Enduit peint , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Salle d'eau	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Carrelage , Plinthes Carrelage , Murs Enduit crépis / Carrelage , Plafond Enduit peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous-sol	Cave	Porte Bois peint , Huisserie Métal peint , Plancher bas Béton brut , Murs Béton brut , Plafond Béton brut	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	Emplacement Parking	Plancher bas Béton brut , Plafond Béton brut	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

Dossier n° : 0605190209

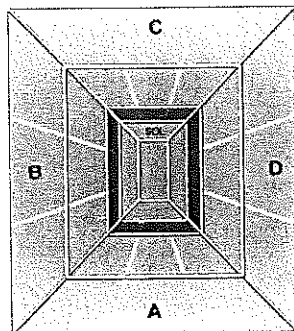
CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

2/7



CABINET PAILLARD
HPUC

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Néant	Néant

G - Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;

Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

3/7



CABINET PAILLARD
HPUC

- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

— sondage des bois

- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H - Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil. La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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

DATE DU RAPPORT : **05/06/2019**

OPERATEUR : **M. NATOURNGAR DJIRAIBE**

CACHET

SIGNATURE

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS (41 rue des Peupliers - 69573 Dardilly cedex).**

Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

4/7



CABINET PAILLARD
HPUC

Dossier n° : 0605190209

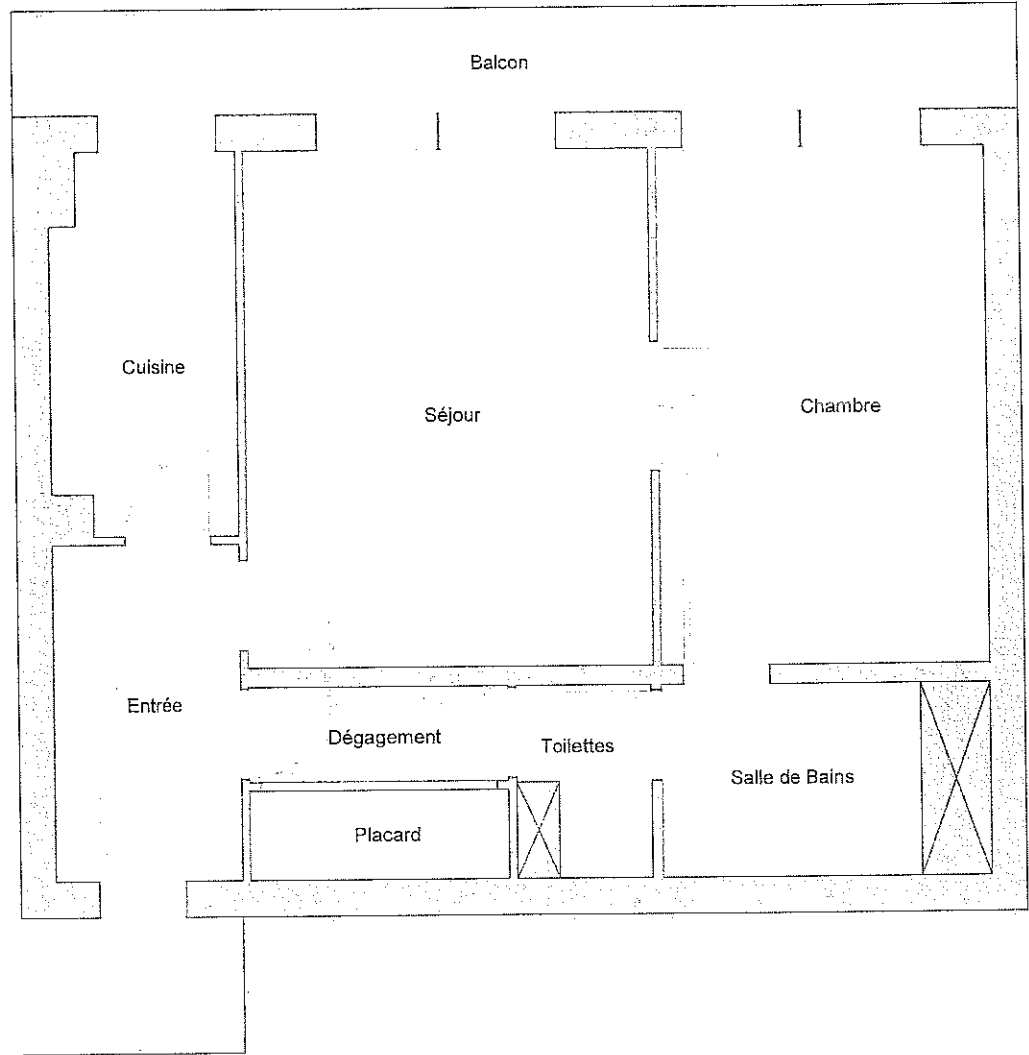
5/7

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION

2^{ème} Etage



Dossier n° : 0605190209

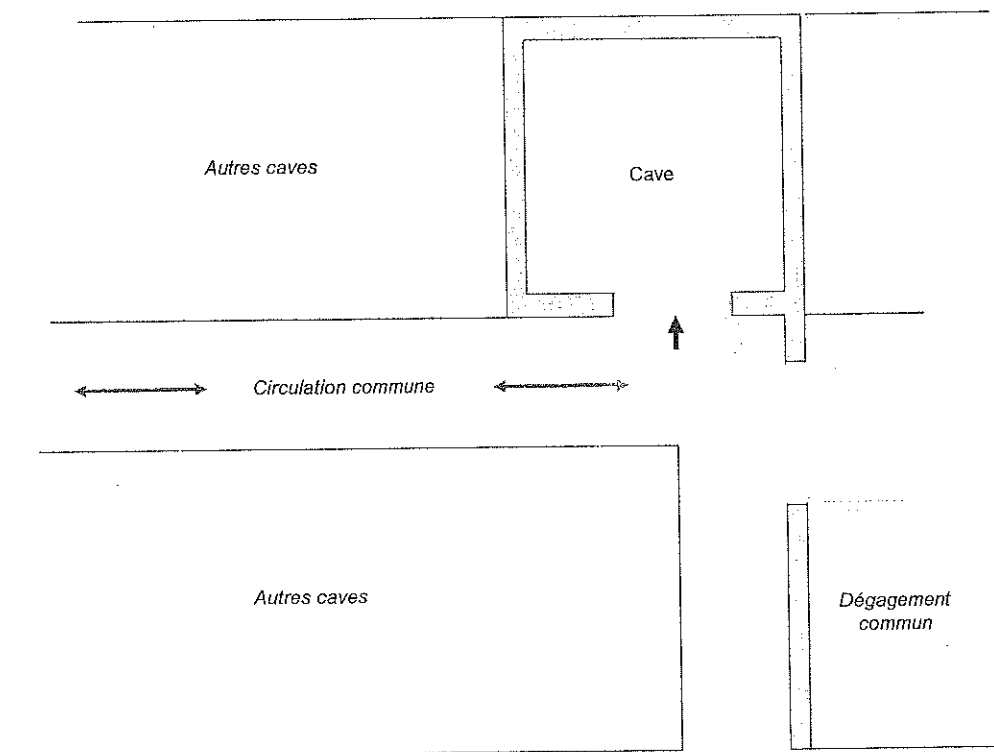
CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

6/7



CABINET PAILLARD
HPUC

Sous-sol



Dossier n° : 0605190209

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |
Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

7/7

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

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

Date d'édition : 07/06/2019

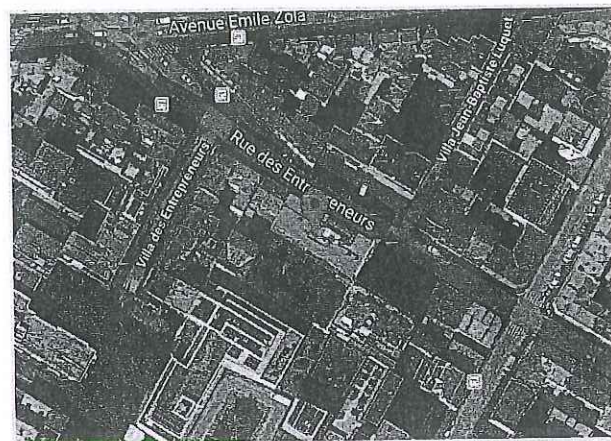
Adresse du bien :

48-50 rue des Entrepreneurs
75015 PARIS 15EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

MOUROUGAIANE VIRAPOULE



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

Etat des risques et pollutions

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

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

n° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble

48-50 rue des Entrepreneurs
75015 - PARIS 15EME ARRONDISSEMENT

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	X	non
prescrit			
anticipé			
approuvé	X		
date	15/07/2003		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Inondation	X		
Mouvement de terrain			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
	oui		non X
	oui		non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X
prescrit			
anticipé			
approuvé			
date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
	très faible		faible	modérée	moyenne	forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	X	non
---	-----	---	-----

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Extrait cartographique du PPR : Inondation
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéluvien
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Vendeur / Bailleur
MOUROUGAIANE VIRAPOULE

Date / Lieu
07/06/2019
PARIS 15EME ARRONDISSEMENT

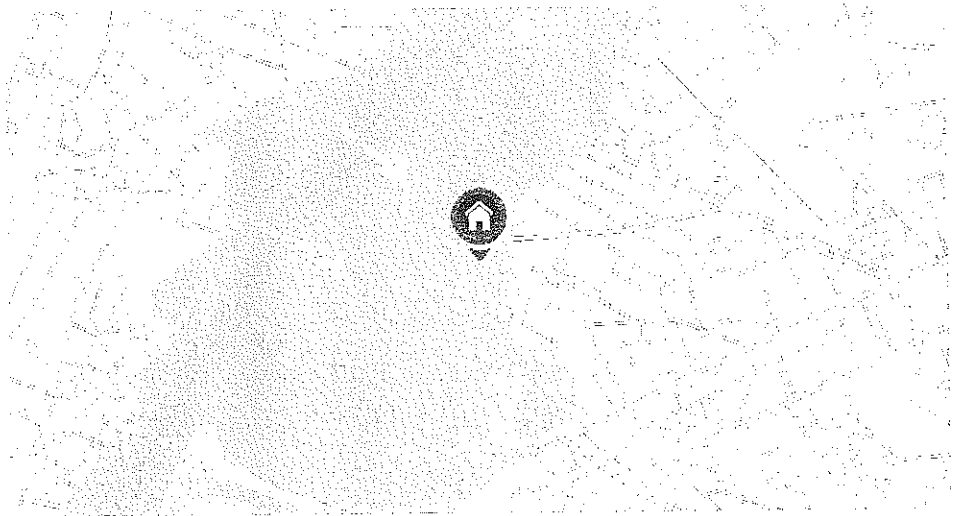
Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus - consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

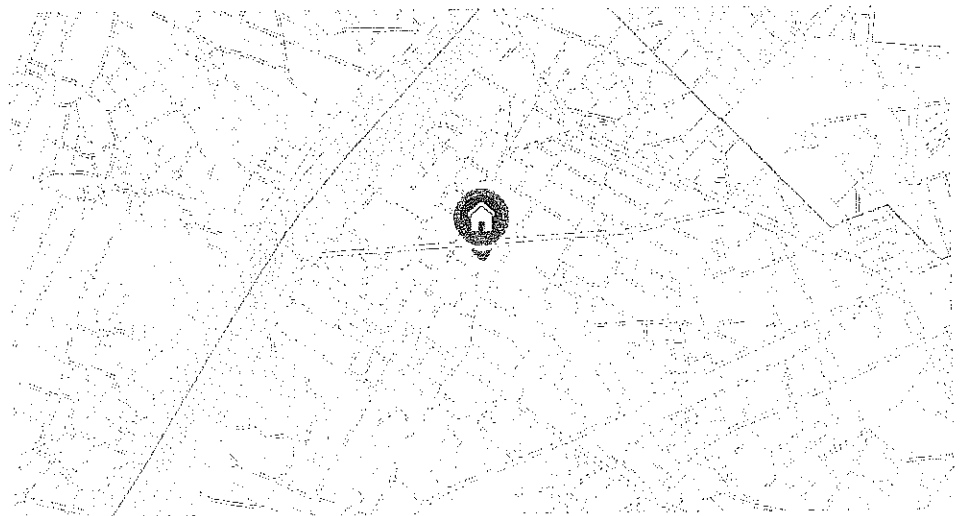
Extrait cartographique du PPR : Inondation

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



Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

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



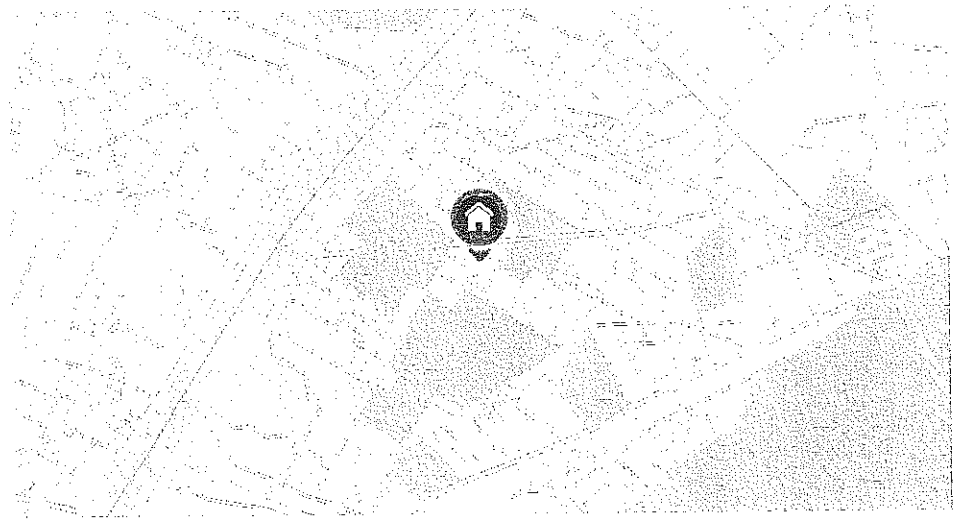
48-50 rue des Entrepreneurs

75015 - PARIS 15EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

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



48-50 rue des Entrepreneurs

75015 - PARIS 15EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnifiés

en date du 07/06/2019 sur la commune de PARIS 15EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

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

Etabli le : 07/06/2019

Nom et visa du vendeur :

MOUROUGAIANE VIRAPOULE

Nom et visa de l'acquéreur :



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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{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.

ARTICLE 4 :

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

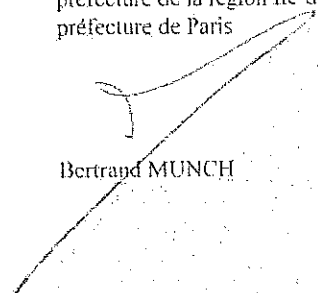
ARTICLE 5 :

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

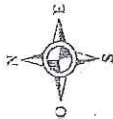
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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

Bertrand MUNCH



DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



- Légende**
- Zone de protection des risques d'inondation évités (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)
 - Zone bleu sombre (Inscrite dans l'alca) / Niveau de submersion supérieur à 1 m
 - Zone bleu sombre tacheté (voir observatoire)
 - Zone bleu clair (Inscrite dans l'alca)
 - Zone bleu clair tacheté (voir observatoire)
 - Zone rouge: grand écoulement
 - Zone verte: separation des eaux
 - Zone comprenant des peches de zones antérieures (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
 - Zone d'observation
 - Zone d'observation (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)
 - Limites d'implantations
- Observations:** Les zones bleues (sombre et clair) sont des zones de protection des risques d'inondation évités. Les zones rouges et vertes sont des zones de protection des risques d'inondation évités. Les zones d'observation sont des zones de protection des risques d'inondation évités. Les zones d'observation (arrêté préfectoral du 19 mars 1991) sont des zones de protection des risques d'inondation évités.
- Définition de l'Alca = l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991**

Document de référence relatif à l'information des Acquies et des Locataires sur les risques naturels majeurs (ALN)

Etat de l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991

Préfecture des Alpes de Haute-Provence
140, Boulevard de la République
04100 Digne-les-Bains

Le 19 mars 1991

04 94 22 11 11

