

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 18^{ème}, 21 bis rue du Simplon, un local à usage commercial et une cave.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 21 bis rue du Simplon à PARIS 18^{ème}, représenté par son Syndic en exercice, la Société SUPERGESTES, SARL au capital de 7 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 503 813 990 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 20 rue de Laghouat à PARIS 18^{ème}, et elle-même représentée par son gérant y domicilié en cette qualité.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 19 décembre 2018.

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.

1^{er} rôle

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 5 mars 2018 par le Tribunal d'Instance de PARIS 18^{ème}, signifié le 14 mars 2018, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 21 janvier 2019, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 28 janvier 2019 SAGES B214P10 volume 2019 V numéro 161 au Service de la Publicité Foncière de PARIS 10.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 8 avril 2019, fait signifier commandement à :

- **Madame Suzana RELJIC**, née à ZAVLAKA KRUPANJ (Yougoslavie) le 13 février 1945, de nationalité française, divorcée de Monsieur Nénad ACIC, demeurant 21 bis rue du Simplon à PARIS 18^{ème}.

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 **SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS CINQUANTE NEUF CENTIMES (7 399,59 €)**, selon décompte arrêté au 15 mars 2019, s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement rendu le 5 mars 2018 par le Tribunal d'Instance de PARIS 18^{ème}

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A-valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
10/10/2017	4800,57						4800,57				
	Principal (charges amortisées au 1 ^{er} janvier 2017) : Taux : LEGAL										
05/03/2018	800,00						800,00				
	Dommages et intérêts : Taux : LEGAL										
05/03/2018	1000,00		1000,00								
	Indemnité articles 700 du CPC : Taux : LEGAL										
14/03/2018	153,72		153,72								
	Dépens										
08/02/2019	292,20									292,20	
	Frais de tentatives d'exécution forcée										
15/03/2019	261,50				261,50						
	Intérêts sur 4800,57 depuis 10-10-2017 : 10-10-2017 au 01-01-2018 : 84 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 8,94 02-01-2018 au 14-05-2018 : 133 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 15,57 15-05-2018 au 02-01-2019 : 233 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 180,50 03-01-2019 au 15-03-2019 : 72 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00% : 65,49										
16/03/2019	40,71				40,71						
	Intérêts sur 800,00 depuis 05-03-2018 : 05-03-2018 au 14-05-2018 : 71 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 1,38 15-05-2018 au 02-01-2019 : 233 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 30,08 03-01-2019 au 15-03-2019 : 72 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00% : 9,25										
15/03/2019	50,89				50,89						
	Intérêts sur 1000,00 depuis 05-03-2018 : 05-03-2018 au 14-05-2018 : 71 jours au Taux : 0,89% : 1,73 15-05-2018 au 02-01-2019 : 233 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 37,60 03-01-2019 au 15-03-2019 : 72 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00% : 11,56										
Total :	7399,59	0,00	1153,72	0,00	353,10	0,00	5600,57	0,00	292,20	0,00	0,00
Solde :	7399,59		1153,72		353,10		5600,57		292,20		

TOTAL sauf mémoire au 15 MARS 2019 de 7 399.59 €

Outre le cout du présent commandement.

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 16 mars 2019 au jour du parfait paiement.

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

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 10 le 10 mai 2019 volume 2019 S numéro 11.

3^e rôle

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du
le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble **21 bis rue du Simplon** à **PARIS 18^{ème}** a donné assignation à **Madame Suzana RELJIC** 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 immeuble sis à PARIS 18^{ème}, 21 bis rue du Simplon,
Cadastré Section BW numéro 100 pour une contenance de 2a 15ca,
Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO DEUX (2) de l'état descriptif de division, savoir :

La propriété privative d'une boutique située à gauche de l'entrée en regardant l'immeuble, avec arrière-boutique, chambre entrée, water-closets, cuisine ; cave n°2 au sous-sol.

Et les 580/10 184èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Jean-Eudes BICHON, Huissier de Justice à PARIS, le 20 mai 2019, dont copie est donnée ci-après, duquel il ressort que la désignation actuelle dudit lot est la suivante :

- un commerce de bar-restaurant dénommé « LA VICTOIRE » comprenant une pièce avec bar, une salle de restaurant, une cuisine ; cave avec WC et cabine de douche au sous-sol.

le rôle

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 immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître FONTANA, Notaire à PARIS, le 3 janvier 1951, transcrit le 29 janvier 1951 volume 1584 numéro 14 au 4^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine.

Modifié selon acte reçu par Maître ASSANT-LECHEVALLIER, Notaire à PARIS, les 10 et 17 avril 1997, publié le 12 juin 1997 volume 97 P numéro 3644 au 10^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS.

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

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître ROUX, Notaire à PARIS, le 14 mai 1990.

En la personne de Madame RELJIC, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Madame Suzana RELJIC** susnommée, pour les avoir acquis, étant divorcée de Monsieur Nénad ACIC, de :

1°/- Madame Jeanne COANT, née le 22 mai 1922 à BRASPARTS (Finistère), divorcée en premières noces de Monsieur Jacques LACHENY et épouse en secondes noces de Monsieur Jean-Pierre GUIMARD.

2°/- Madame Suzanne COANT, née le 2 août 1923 à BRASPARTS (Finistère), épouse de Monsieur Raymond Marcel ROLLIN.

Selon acte reçu par Maître ROUX, Notaire à PARIS, le 14 mai 1990 publié au 10^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 4 juillet 1990 volume 90 P numéro 5599.

Moyennant le prix principal de 215 000 Francs payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par le **CREDIT LYONNAIS**.

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.

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.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

10^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.

Me Rôlé

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^o 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.

12^e 2016

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 :

QUINZE MILLE EUROS (15 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

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

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

13^e 206

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
21 bis rue Simplon à PARIS 18^{ème} C/ Madame Suzana RELJIC
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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 CREDIT LYONNAIS,
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 Jean-Eudes BICHON, Huissier
de Justice à PARIS, le 20 mai 2019.

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

PROCES VERBAL DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le VINGT MAI****À LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 21 BIS RUE DU SIMPLON A 75018 PARIS, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice la société SUPERGESTES, SARL au capital de 7000 euros, inscrite au R.C.S de PARIS sous le numéro B 503 813 990 dont le siège social est sis 20 rue de Laghouat à 75018 PARIS,

Ayant mandaté près de moi le cabinet d'avocats AUDINEAU-GUITTON,

Et agissant en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 avril 2019 relativement à des locaux propriété de Madame Suzana RELJIC née le 13 février 1945 à ZAVLAKA KRUPANJ (YUGOSLAVIE) situés 21 bis rue du Simplon à 75018 PARIS (fonds de commerce de bar / restaurant situé au rez-de-chaussée gauche).

Que ce jour, en suites du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 avril 2019, je suis requis à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des lieux à savoir :

- Au 21 rue du Simplon, lot numéro 2 de l'état descriptif de division : la propriété privative d'une boutique située à gauche de l'entrée en regardant l'immeuble avec arrière boutique, chambre, entrée, WC, cuisine ; cave numéro 2 au sous-sol et les 580/10184 im des parties communes.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers au Conseil d'État et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 22 rue Dugommier 75012 PARIS, par Maître Jean-Eudes BICHON soussigné,

Me suis transporté ce jour à 14 Heures, 21 bis rue du Simplon à 75018 PARIS où je me suis trouvé en présence de :

- Monsieur Abdelkrim MIRI, Société ABC PROTECTION en qualité de serrurier.
- Monsieur Jacques ARAV, Diagnostiqueur,
- Messieurs Gilles DURUPT et Cédric CALZOLATO, Témoins

En compagnie desquels j'ai procédé à mes opérations.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



CONSTATATIONS

Au 21 bis rue du Simplon, je constate la présence, sur la gauche de l'entrée à l'immeuble, d'un fonds de commerce de bar-restaurant dénommé « LA VICTOIRE ».



Je constate que la façade de l'immeuble situé à cette adresse est en pierre de taille jusqu'au première étage puis en briques, en état apparent d'entretien.

Je constate que ce commerce se divise en une première pièce avec bar puis, par baie libre, on accède à une deuxième pièce faisant office de salle de restaurant. Depuis la première partie, un escalier mène au sous-sol où la cave a été aménagée en zone sanitaire. Je constate que le bar / restaurant est ouvert et en exploitation.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





Me rendant à l'intérieur du bar-restaurant, je rencontre Madame Suzana RELJIC, propriétaire, à qui j'avais précédemment signifié le commandement aux fins de saisie immobilière en date du 08/04/2019.

Je me présente à elle, lui décline mes nom et qualité ainsi que la raison de ma mission. Celle-ci, en ayant pris connaissance, défère et me permet d'accéder aux locaux en compagnie de Monsieur Jacques ARAV, diagnostiqueur et je procède à la description de l'intérieur du local.

Pièce numéro 1

Plafond : peinture défraîchie.

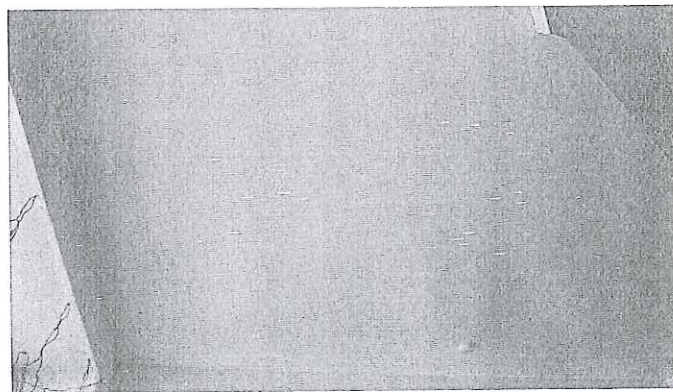
Sur la droite, présence d'un verrier avec comptoir / caisse et plan bar.

Murs : peinture à l'état d'usage avec traces et marques.

Sur la gauche, un ensemble de panneaux de glace. En allège, quelques traces et marques.

Une trémie d'escalier permet de desservir le sous-sol. En bandeau de trémie, je constate la présence d'un radiateur.

Plinthes, sol : carrelage. Je constate qu'en sol le carrelage est en opus romain en état d'usage avec traces et marques.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

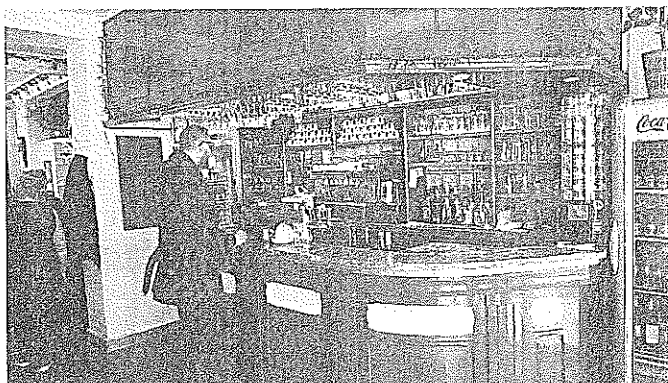


SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

Je constate la présence de trois luminaires d'applique, de têtes de détection de présence.

En première partie, quelques tables et chaises bistrot derrière la vitrine.

Une vitrine châssis aluminium avec double vitrage, le tout à l'état d'usage avec traces et marques. Je constate que la vitrine est coulissante.

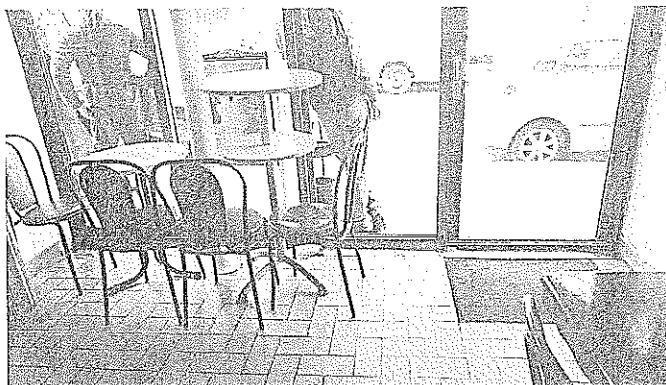


SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629



Une porte permet d'accéder au local avec poignée fixe.

Une trémie ajourée permet d'accéder au sous-sol :



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

Je constate que l'embranchement est usagé avec carrelage au niveau de l'échiffre de part et d'autre.



Les nez de marches sont renforcés, l'escalier est fortement usagé. Je constate des éclats au niveau des scellements de la main courante.

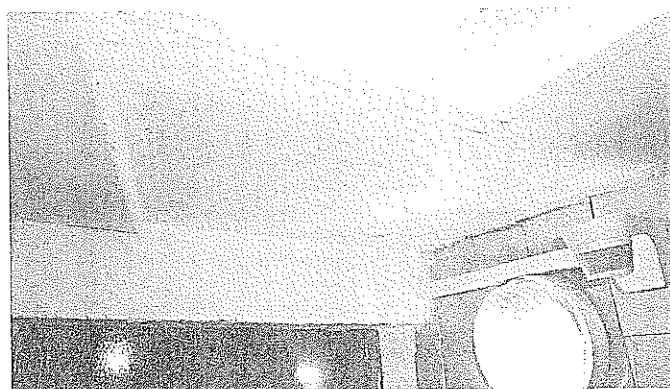


SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

1901873

COPIE
Acte : 122629

À l'arrivée palier, plafond : peinture défraîchie, traces et marques.
Carrelage mural à l'état d'entretien, quelques traces et marques.
Un luminaire en applique en bon état et en fonctionnement.
Sol : carrelage en état d'usage, un éclat, trois carreaux fêlés à l'arrivée palier.

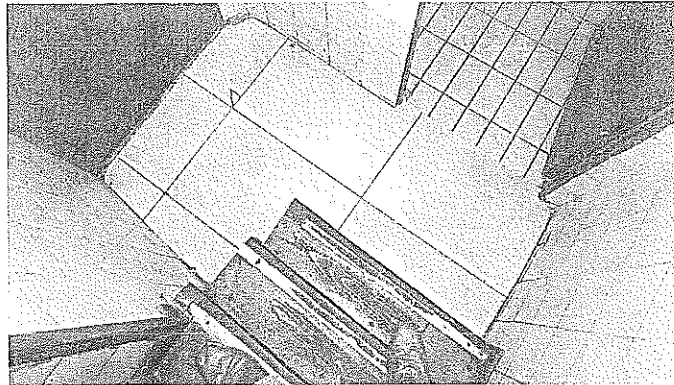


SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629



10

Un WC indépendant en face à l'accès

Peinture : laque à l'état d'entretien, traces et marques.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

Plafond : peinture état d'entretien, quelques traces de poussière.



Murs : carrelage avec trous de chevilles.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

Plinthes, sol : carrelage à l'état d'usage, faïencé, fissuré avec éclats.



12

Je constate la présence des équipements suivants :
Lavabo sur colonne avec robinet mitigeur et WC à l'anglaise. Le tout à l'état d'usage
avec traces et marques.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

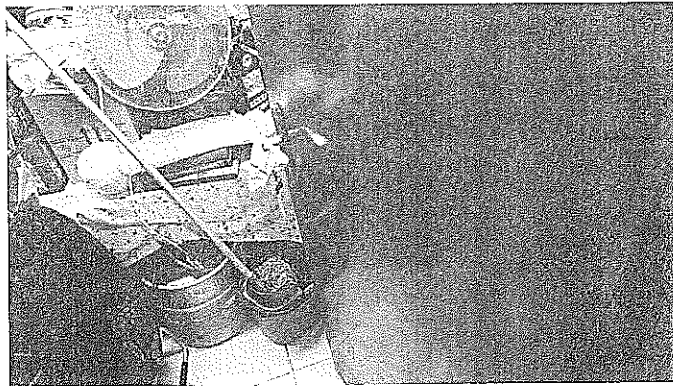
Je constate également la présence d'une glace et des différents appareillages.



13

Un luminaire d'applique dépourvu de globe en état de fonctionnement.

Cave accessible sur la gauche depuis la zone palière : porte d'accès, peinture ton lie de vin en état d'entretien avec béquillage.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

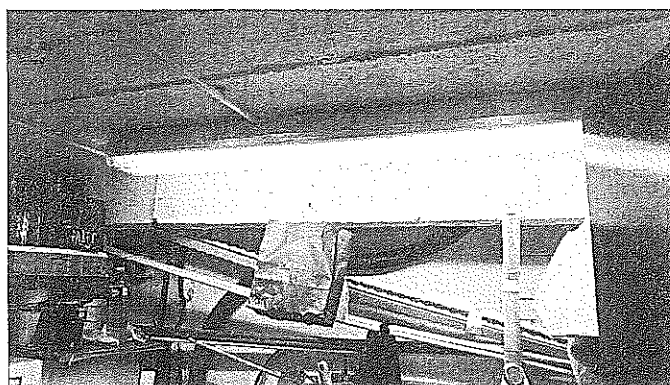
COPIE
Acte : 122629

Cave

Plafond : béton banché, peint.



Quelques traces, marques, trous de chevilles. Je constate que des réseaux sont circulants en plafond alimentant un luminaire. Coque plastique en bon état et en fonctionnement.



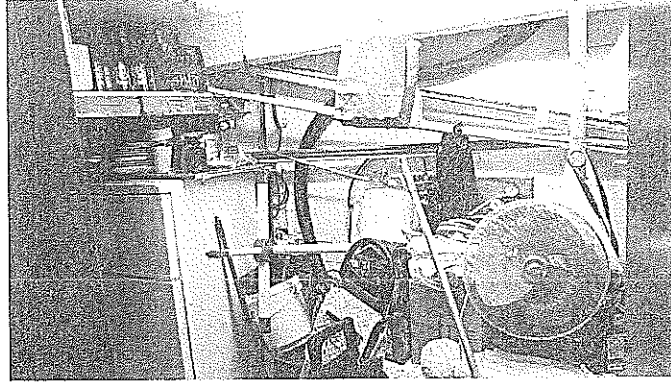
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

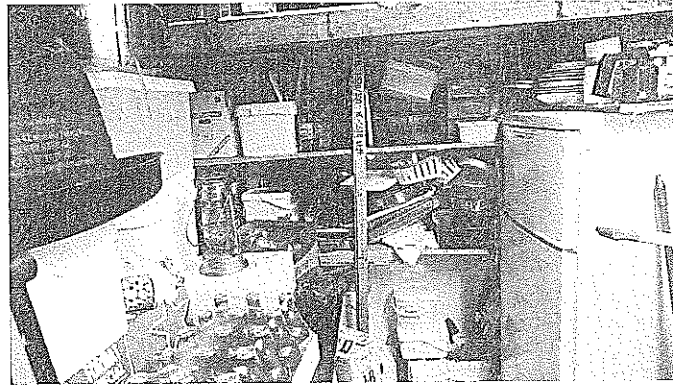
COPIE
Acte : 122629

Murs : carrelage partiellement masqué par les équipements.



15

Sur la gauche, une série de rayonnages.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

Au sol, carrelage faïencé, fissuré.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629



Sur la droite, un dégagement : je constate la présence d'une cabine de douche encombrée d'effets personnels.



Je constate que cette cabine est déposée à l'état d'attente.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 123629

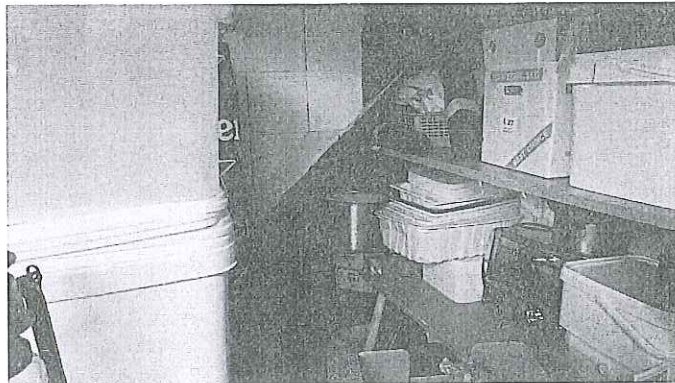
Au pourtour, carrelage mural en bon état.



18

Je constate que le dallage est fortement faïencé sur la gauche à l'accès.

Le dégagement sur la gauche est situé sous l'escalier.



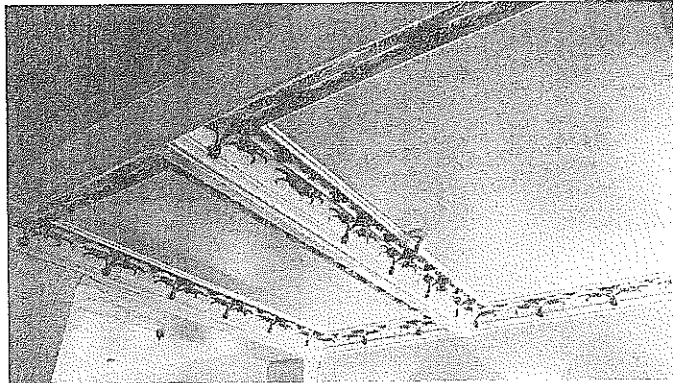
Je constate que ce périmètre fait actuellement office de zone de stockage et réserve.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

Salle de restaurant en deuxième partie : je constate qu'il s'agit d'une pièce d'un seul tenant.

Plafond avec corniches moulurées peintes : peinture en bon état.
Trois luminaires d'applique sur la gauche : un grand panneau de glace.
Au fond face, une fenêtre double vantail PVC. Je constate, au-dessous, un radiateur acier peint.
Plinthes, sol : carrelage en opus romain à l'état d'usage avec traces et marques.
Je constate une importante fissuration en partie centrale.
Les murs sont habillés d'une peinture en alternance avec un crépi en état d'entretien.
En face gauche, au mur de trumeau gauche, un poêle prussien avec trumeau glace au-dessus.

19



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

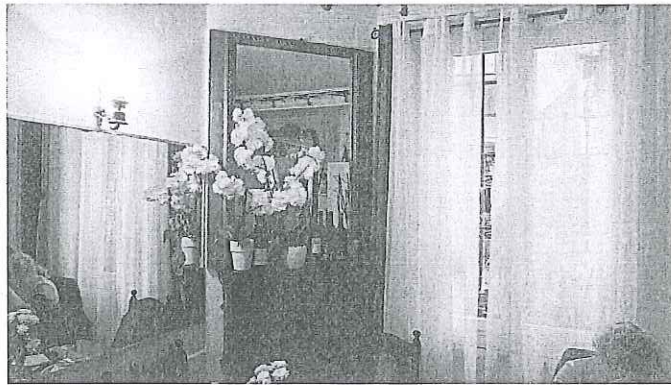


1901873

COPIE
Acte : 122629



20



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

ER

1901873

COPIE
Acte : 122629



Sur la droite, je constate une porte permettant de retourner vers les parties communes de l'immeuble. En face droite, une porte permet d'accéder à la cuisine.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

Sur la droite de la porte de service, je constate la présence d'un placard technique comprenant les compteurs électriques : le compteur électrique donnant 67881 kwh.



Cuisine

On accède à la cuisine au fond droit depuis la pièce numéro 2.
Une porte avec passe-plat sur la droite.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629



Une baie forme semi-cloison avant la cuisine à proprement parlé.
Plafond : peinture défraîchie, traces et marques.
Un luminaire en partie centrale avec éclairage en fonctionnement.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629

Murs : en alternance, carrelage et peinture. Je constate plusieurs carreaux décollés sur la droite de la hotte.



24

Papier encollé peint avec fissuration sur la droite derrière la porte.

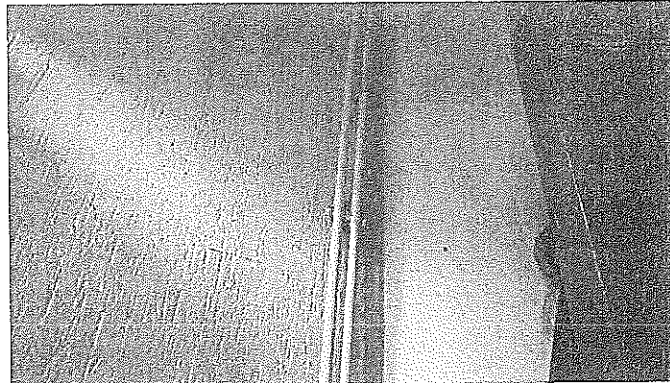


SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629



Au sol, je constate la présence d'un carrelage avec siphon de sol à l'état d'entretien, propre et non engorgé. Plusieurs carreaux sont fêlés.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 122629



26



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

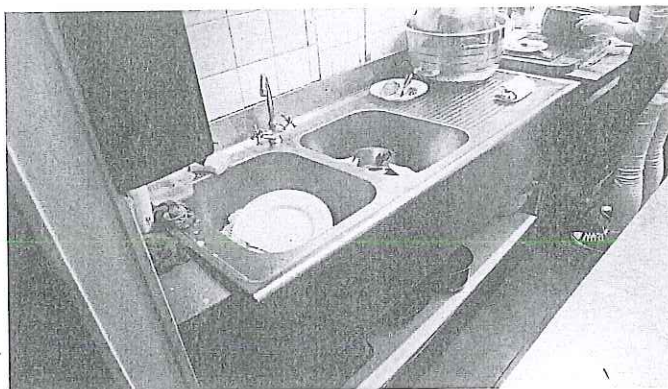


1901873

COPIE
Acte : 122629

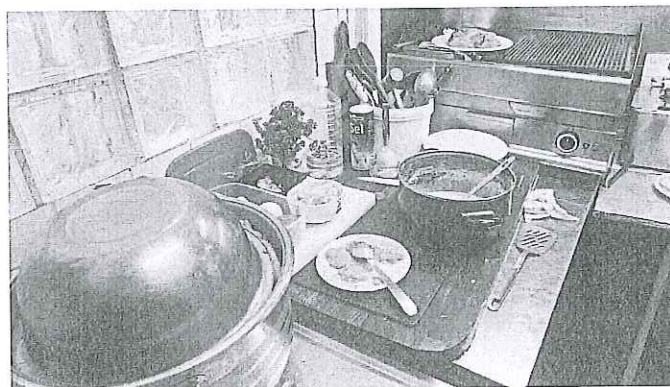
Sur la gauche, je constate la présence des équipements suivants :

- Double évier égouttoir inox



27

- Meuble avec plan de travail inox. Divers équipements autour du piano de cuisson.



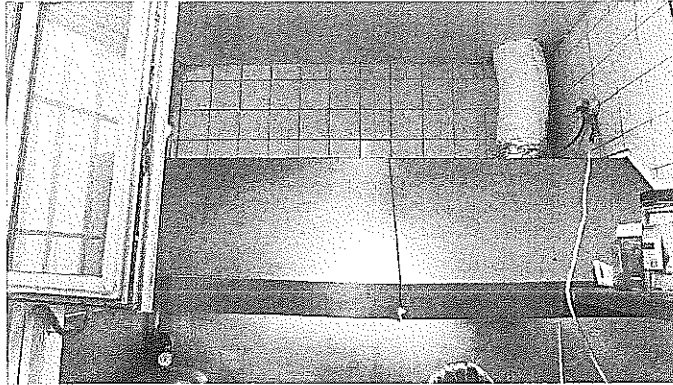
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



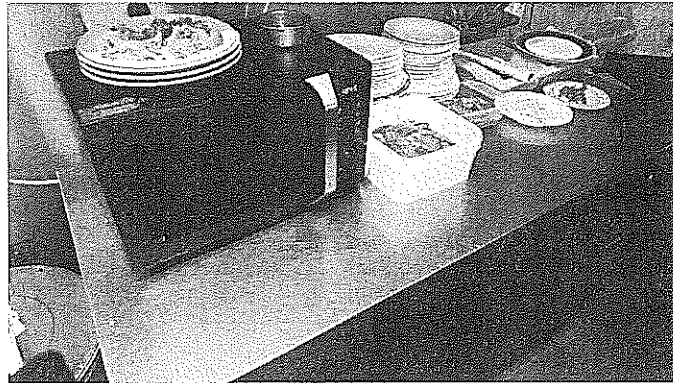
1901873

COPIE
Acte : 122629

- Avec hotte monumentale.



- Sur la droite, une desserte et préparation froide.



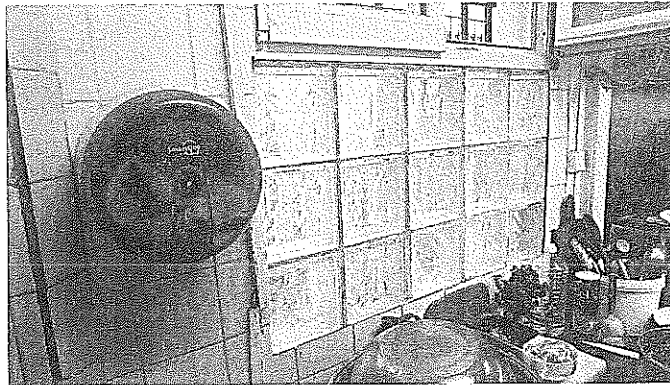
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1901873

COPIE
Acte : 123629

Au-dessus de l'évier, je constate une série de pavés de verre formant jour de souffrance.



Une fenêtre double vantail au-dessus :



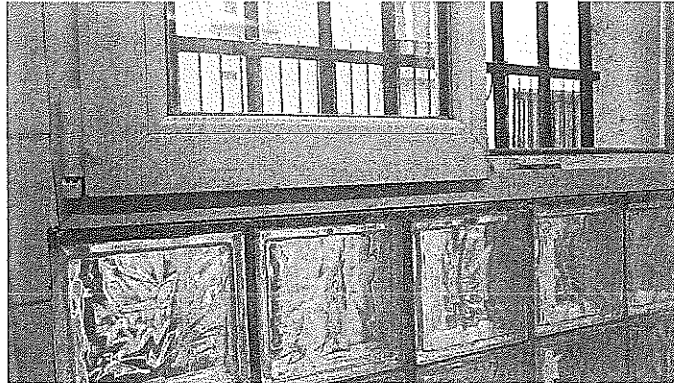
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

ER

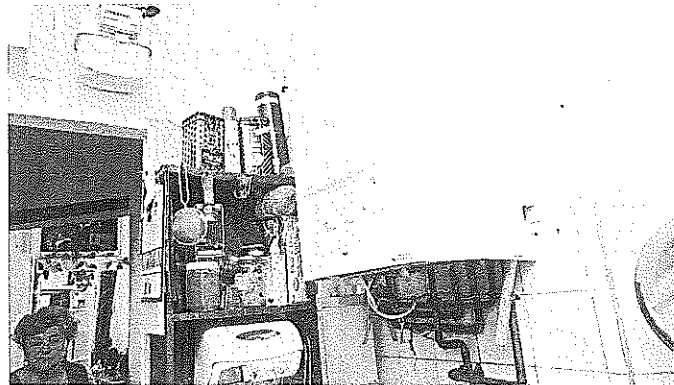
1901873

COPIE
Acte : 122629

Je constate la présence d'un passage d'air entre la fenêtre et le pavé de verre.



Au-dessus de l'évier, je constate la présence d'une chaudière ELM LEBLANC.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



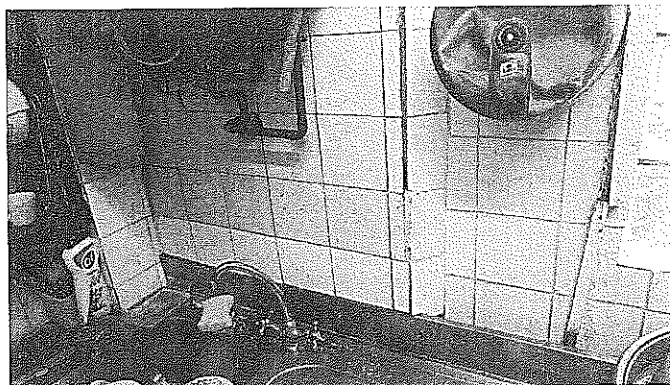
1901873

COPIE
Acte : 122629



Un compteur gaz au-dessus de porte donnant 36636 mètres cubes.

Le pourtour est doté d'un carrelage en crédence, traces, marques, usures, trous rebouchés.



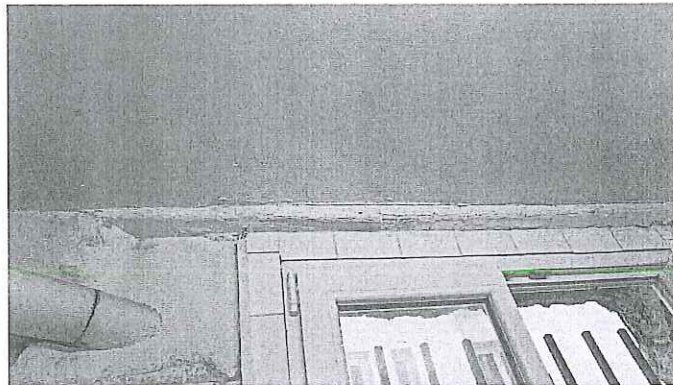
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

ER

1901873

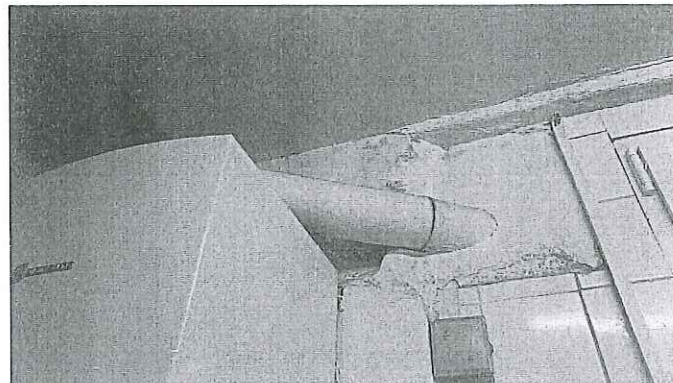
COPIE
Acte : 122629

Cueillies de plafond de part et d'autre de la fenêtre : je constate que la poutre de linteau est émulsive avec traces jaunâtres.



32

Cueillie de plafond mur de trumeau gauche : je constate des traces avec cernes de coulures jaunâtres, phénomènes de pulvéulence avec cristallisation.



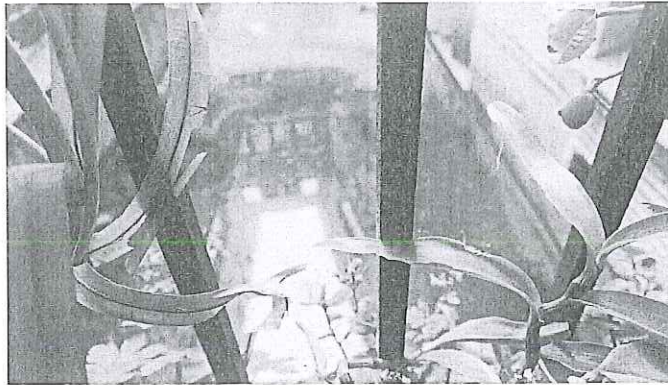
Je constate que, depuis la cuisine, aucune porte ne permet d'accéder à des locaux annexes ou à la suite d'un appartement, la seule ouverture étant une fenêtre ainsi que la porte qui permet de revenir vers la salle du restaurant.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

1901873

COPIE
Acte : 122629

Une fenêtre donne sur la partie arrière avec barreaudage : je constate une importante flaque d'eau stagnante en sol contre le soubassement de fenêtre du bar / restaurant.



Je constate que l'ébrasement de la fenêtre de la cuisine depuis l'extérieur est totalement imprégné de traces d'humidité.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate que le garde-manger est détérioré avec lamelles bois détériorées.



Je constate qu'au niveau de la salle arrière du restaurant ainsi que de la cuisine, aucune communication ne donne sur l'arrière hormis une fenêtre donnant sur la cour.

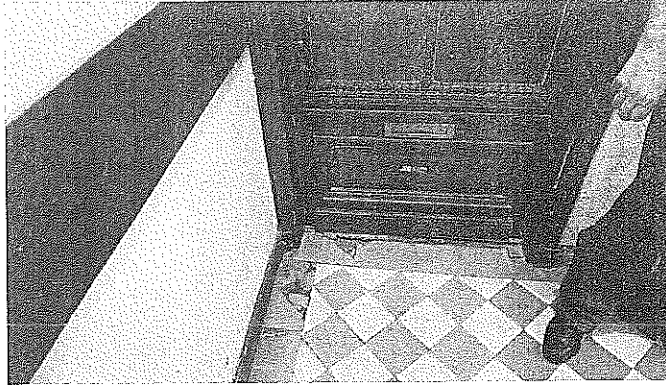
Depuis le hall commun de l'immeuble :

Par comparaison avec le descriptif du lot numéro 2 intégré dans le commandement, je me rends en compagnie de Monsieur ARAV et de la propriétaire, au fond du couloir de parties communes rez-de-chaussée de l'immeuble où il m'est désigné un local fond face.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





35

Ce local est susceptible de correspondre au descriptif complémentaire situé dans le commandement soit : chambre entrée et WC. Les lieux parcourus lors du présent procès-verbal descriptif étant une boutique avec arrière boutique, cuisine et cave au sous-sol correspondant désormais à une zone sanitaire.

Je constate qu'au niveau fond face, la porte est fermée. Je constate, sur la porte, la mention :

« **SNETAA ACADEMIE DE PARIS 21 RUE DU SIMPLON 75018 PARIS.**
Téléphone 01 42 55 73 78
06 88 00 24 79 »

Je constate que cette porte est fermée à clef, que les lieux sont inoccupés actuellement en raison d'une importante infiltration avec dégât des eaux dixit déclaration dont je prends acte.

Ces constatations complémentaires étant effectuées à toutes fins.

Durant mes constatations, Monsieur ARAV a réalisé l'intégralité de ses diagnostics dont il nous rendra destinataires.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

1901873

COPIE
Acte : 122629

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Jean-Eudes BICHON

36



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
21 bis rue Simplon à PARIS 18^{ème} C/ Madame Suzana RELJIC
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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 CREDIT LYONNAIS,
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 dossier
technique établi par le Cabinet JACQUES ARAV, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état parasitaire,
- et l'état des risques et pollutions.

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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° 210519.4426

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Type de bien : Local Commercial Etage: rez de chaussée N° lot(s): 2	Qualité : Madame Nom : Reljic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 20/05/2019

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Bar et salle de restaurant	39,05		
	Rdc	Cuisine	7,80		
	Sous sol	Palier			1,36
	Sous sol	Toilettes			1,60
	Sous sol	Réserve			8,49
		TOTAL	46,85	0	11,45

Total des superficies privatives

46,85 m²

(quarante six mètres carrés quatre-vingt cinq)

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 : 21/05/2019

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



Dossier n°: 210519.4426

1/1

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers

12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email :jacques@cabinetarav.fr- Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

**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

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
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° 210519.4426

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Catégorie bien : Commerce Date permis de construire : Type de bien : Local Commercial Etage: rez de chaussée N° lot(s): 2	Qualité : Madame Nom : Rejjic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : 10/05/2019 Date de repérage : 20/05/2019 Date d'émission du rapport : 21/05/2019 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2019 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

Nombre total de pages du rapport : 6

Dossier n°: 210519.4426

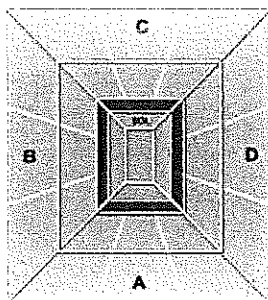
1/6

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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	3

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 porteuse 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.

MODALITES DE REALISATION 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).

FICHE DE REPERAGE

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
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'empoussièrement 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.
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à :
Evaluation Périodique	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 :
Action Corrective de 1er niveau	a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
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.
Action Corrective de 2nd niveau	Cette action corrective de second niveau consiste à : 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'empoussièrement 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.

Dossier n°: 210519.4426

4/8

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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
Néant	Néant

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

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Rdc Bar et salle de restaurant	carrelage	Peinture miroirs et briques	peinture
Cuisine	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Sous sol Palier	carrelage	carrelage	peinture
Toilettes	carrelage	carrelage	peinture
Réserve	carrelage	peinture	parpaings

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 21/05/2019
OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

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.

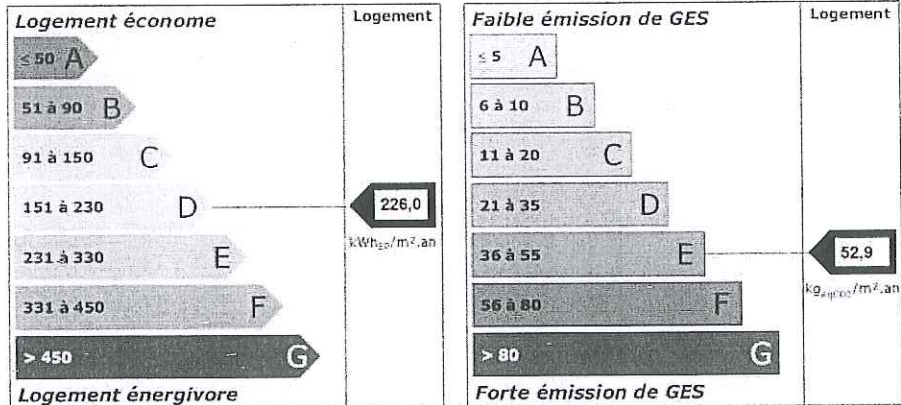
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.sinoe.org.

Diagnostic de performance énergétique – local (6.1)

N° : 210519.4426 Valable jusqu'au : 20/05/2029 Type de bâtiment : Habitation Année de construction : Avant 1949 Surface : 46,85 m ² - N° Lot: 2 Adresse : 21 bis rue du Simplon 75018 PARIS 18	Date : 21/05/2019 Diagnostiqueur : ARAV Candice Signature : 		
Propriétaire : Civilité : Madame Nom : Reljic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon 75018 PARIS 18	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :		
Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Cie d'assurance : ALLIANZ IARD	Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Date de validité : 09/11/2020 N° de police d'assurance : 55921555		
Consommations annuelles par énergie obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010			
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz distribué 8745 kWh _{EP}	8745 kWh _{EP}	632 € TTC
Eau chaude sanitaire	Gaz distribué 1847 kWh _{EP}	1847 kWh _{EP}	233 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	10591 kWh _{EP}	10591 kWh _{EP}	865 € TTC
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 226,07 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 52,90 kg éqCO ₂ /m ² .an	



Nombre total de pages du rapport : 4

Diagnostic de performance énergétique – local (6.1)		
Descriptif du local et de ses équipements		
Local	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques	Système : Chaudière individuelle gaz	Système : Chaudière individuelle gaz
Toiture : local mitoyen	Emetteurs : radiateurs	
Menuiseries : Fenêtre simple vitrage bois Porte métal vitrée simple vitrage	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas :		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh _{EP} /m ² .an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p>Pourquoi un diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer différents locaux 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. <p>Consommation conventionnelle</p> <p>Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.</p> <p>Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.</p> <p>Conditions standard</p> <p>Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du local), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p>Constitution des étiquettes</p> <p>La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p> <p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>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.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p>Usages recensés</p> <p>Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du local.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans le local.</p>		

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

Diagnostic de performance énergétique – local (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre local 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 local 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 local.

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 (fluo compactes 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 – local (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation* Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt																														
<table border="1"> <tr> <td>Légende</td> <td>Économies</td> <td>Effort d'Investissement</td> <td>Rapidité du retour sur investissement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>★ : moins de 100 € TTC/an</td> <td>€ : moins de 200 € TTC</td> <td>★ ★ ★ : moins de 5ans</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>★ ★ : de 100 à 200 € TTC/an</td> <td>€ € : de 200 à 1000 € TTC</td> <td>★ ★ ★ : de 5 à 10 ans</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>★ ★ ★ : de 200 à 300 € TTC/an</td> <td>€ € € : de 1000 à 5000 € TTC</td> <td>★ ★ : de 10 à 15 ans</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>★ ★ ★ ★ : plus de 300 € TTC/an</td> <td>€ € € € : plus de 5000 € TTC</td> <td>★ : plus de 15 ans</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Légende	Économies	Effort d'Investissement	Rapidité du retour sur investissement				★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★ ★ ★ : moins de 5ans				★ ★ : de 100 à 200 € TTC/an	€ € : de 200 à 1000 € TTC	★ ★ ★ : de 5 à 10 ans				★ ★ ★ : de 200 à 300 € TTC/an	€ € € : de 1000 à 5000 € TTC	★ ★ : de 10 à 15 ans				★ ★ ★ ★ : plus de 300 € TTC/an	€ € € € : plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans		
Légende	Économies	Effort d'Investissement	Rapidité du retour sur investissement																																
	★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★ ★ ★ : moins de 5ans																																
	★ ★ : de 100 à 200 € TTC/an	€ € : de 200 à 1000 € TTC	★ ★ ★ : de 5 à 10 ans																																
	★ ★ ★ : de 200 à 300 € TTC/an	€ € € : de 1000 à 5000 € TTC	★ ★ : de 10 à 15 ans																																
	★ ★ ★ ★ : plus de 300 € TTC/an	€ € € € : plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans																																

Commentaires :

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.logement.gouv.fr

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 – Février 2016

Réf dossier n° 210519.4426

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui	Type de bien : Local Commercial Étage: rez de chaussée N° lot(s): 2	Qualité : Madame Nom : Reljic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : 20/05/2019 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Sans objet Accompagnateur : Durée d'intervention : 1H20 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 : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2019 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 3

Dossier n°: 210519.4426

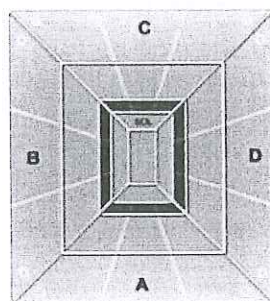
1/3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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		
Rdc	Bar et salle de restaurant	Porte Vitre et métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs Peinture miroirs et briques , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	Cuisine	Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Palier	Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Toilettes	Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Réserve	Porte Bois et métal , Plancher bas carrelage , Murs peinture , Plafond parpaings	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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,...);
- 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 : 21/05/2019
OPERATEUR : ARAV Candice

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 GINGER CATED ().

Dossier n°: 210519.4426

3/3

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

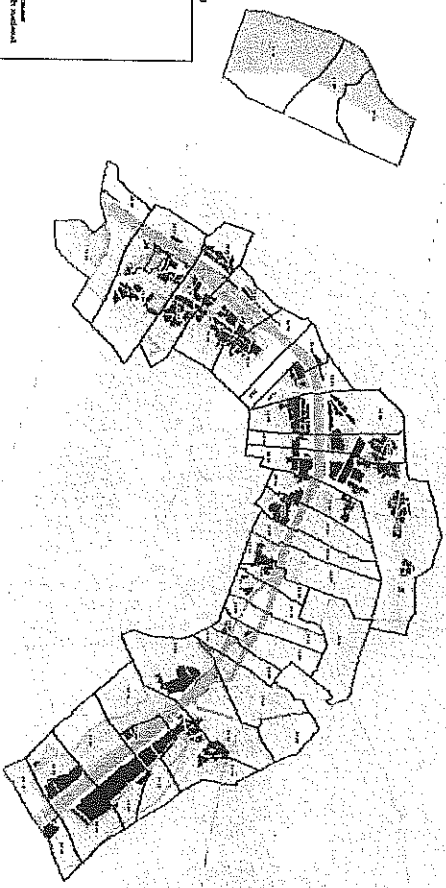
Etat des risques et pollutions			
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués			
Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.			
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.			
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	2006 - 45 - 1	du	14 Février 2006
		mis à jour le	7 Juin 2012
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee	commune
21 bis rue du Simplon		75018	PARIS 18
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N			
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input checked="" type="checkbox"/>	date	
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			OUI
inondation	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="checkbox"/>
Zone de gypse			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			NON
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N			NON
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			1
inondation	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			NON
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M			
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			NON
mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			NON
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé			
5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			NON
effet toxique	<input type="checkbox"/>	effet thermique	<input type="checkbox"/>
effet de surpression			<input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé			NON
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			NON
L'immeuble est situé en zone de prescription			NON
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et onékosité, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			NON
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en			
zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>
très faible		faible	
zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>
modérée		moyenne	
zone 5	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		forte	
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			NON
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			NON
L'information est mentionnée dans l'acte de vente			NON
Plans de localisation et zones de sismicité en France			
<input checked="" type="checkbox"/> vendeur / <input type="checkbox"/> bailleur		date / lieu	<input checked="" type="checkbox"/> acquéreur / <input type="checkbox"/> locataire
Madame Reljic Suzana		21/05/2019 / Paris	

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

Dossier n°: 210519.4426

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DE PARIS
 Rédaction de la carte d'assemblage du PPRI de PARIS approuvé par Arrêté Préfectoral du 15 Juin 2003



Département de Paris - Préfecture APD 2000

LÉGENDE

- Zone de redynamisme paysager à 2 km
- Zone limitrophe
- Grand Commerce
- Zones des zones

S4-B0

- Zones de développement économique
- Zones de développement économique

REMARQUES
 Les zones de développement économique sont destinées à accueillir des activités commerciales, industrielles, artisanales, de services et de bureaux. Elles sont destinées à accueillir des activités compatibles avec leur vocation. Les zones de développement économique sont destinées à accueillir des activités compatibles avec leur vocation. Les zones de développement économique sont destinées à accueillir des activités compatibles avec leur vocation.

Source IGH
 Fond de plan IGH BD Topo - 1998
 Echelle 1/50 000
 DULE-BU - BUI - MINE ALBERT - FAUTE 2006



Périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antédiluvien

Legende

- Zone comprise dans le périmètre de gypse antédiluvien (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
- Zone d'anciennes carrières
- Zone réglementaire du 19 mars 1997



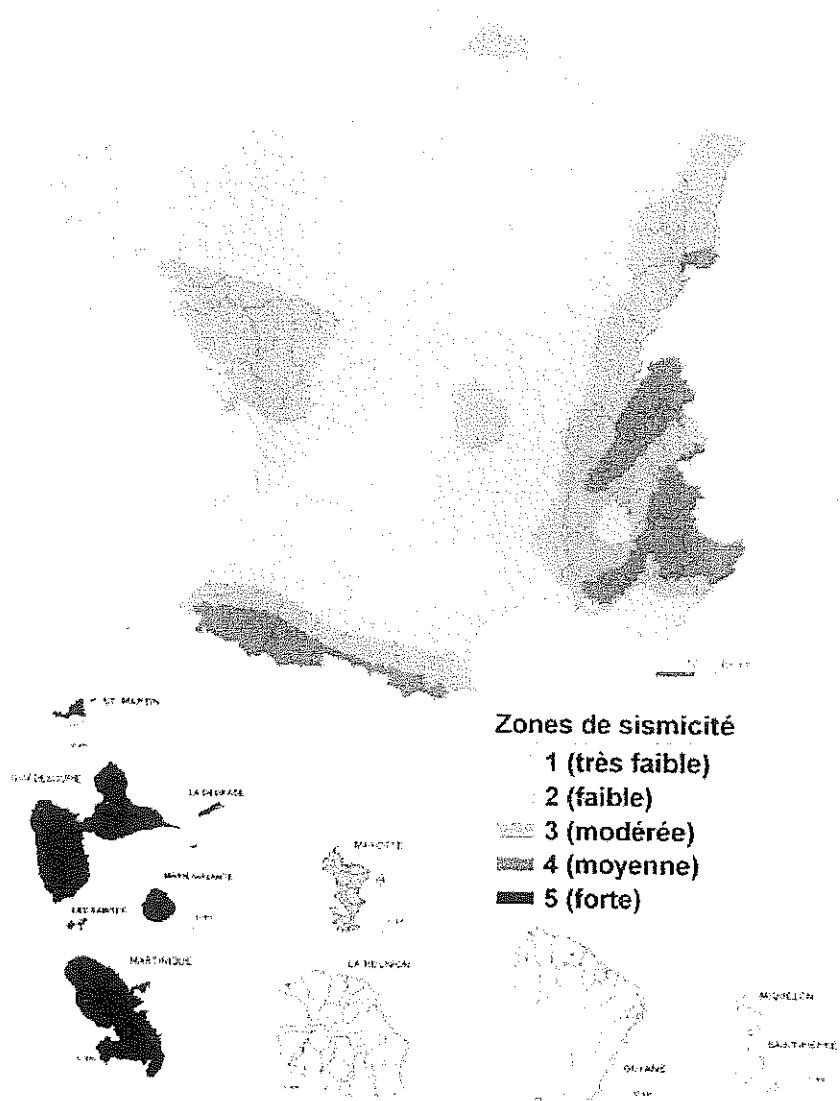
Service Préfecture de Paris
Bureau de Plans d'Aménagement
Echelle: 1/45 000
D.L.E. - BD - BU1 - Nicole Beaufrère - avril 2006
Avis de la Commission Départementale de l'Aménagement du Territoire de la Seine-Saint-Denis





Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
21 bis rue Simplon à PARIS 18^{ème} C/ Madame Suzana RELJIC
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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 CREDIT LYONNAIS,
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède,
elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme
qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

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



Direction de l'Urbanisme
Sous Direction des Etudes et des Règlements d'Urbanisme

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

Contact : rens.urba@paris.fr

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

C = IV / V / D =	
SITUATION :	PARIS : 18 Arr.
N° 21 BIS RUE DU SIMPLON	AFFAIRE : SDC 21BIS RUE DU SIMPLON / RELJIC
Référence cadastrale Section BW n° 100	

REPONSE	
Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).	
ADRESSES :	
(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)	
Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 18 ^e Arr	Limite de fait conservé
021B RUE DU SIMPLON	
NOTA :	

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) : (Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.) <input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple" <input type="checkbox"/> DPU "renforcé" Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme		NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME : <input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris <input type="checkbox"/> Secteur Sauvegardé <input type="checkbox"/> Secteur du Sénat	
ZONE : <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant			
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : <input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE : <input type="checkbox"/> Périmètre de site : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES <input type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> classé <input checked="" type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéluvien) <input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : <input type="checkbox"/> Servitude d'allignement Zonage : Cote des plus hautes eaux connues : Secteur Stratégique :			
OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE : <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser <input type="checkbox"/> Rénovation urbaine <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie <input type="checkbox"/> Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)			
DISPOSITIONS DIVERSES : <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites <input type="checkbox"/> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global <input type="checkbox"/> - Zone non déficitaire en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb <input type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat :			
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL : <input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés <input type="checkbox"/> Elément particulier protégé <input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver <input checked="" type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager		PROTECTION DES ESPACES LIBRES: <input type="checkbox"/> Espace boisé classé <input type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal <input type="checkbox"/> Espace vert protégé <input type="checkbox"/> Espace libre protégé <input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser <input type="checkbox"/> Espace à libérer	
AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION : <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver		SERVITUDES DIVERSES : ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE : <input type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcée <input type="checkbox"/> Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux <input type="checkbox"/> Quartiers prioritaires de la politique de la ville <input type="checkbox"/> Voies comportant une protection particulière de l'artisanat	
PARIS, le 28/03/2019 LA MAIRE DE PARIS			



section BW n° 100



- Parcelles cadastrales
- Zonages et destinations
- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégié (habitation)
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte
- Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite
- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Commerce et protection particulière de l'artisanat

Bureau du Plan Local d'Urbanisme et
du plan parcellaire de Paris
08/04/2018
Auteur : Cabinet PALLARD
Echelle : 1/1125
Projection : RGF 1983 Lambert E3
Document destiné pour information,
sans valeur réglementaire

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/03/2019
 valide six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1901461679

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 118			PARIS 18			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BW	0100			21B RUE DU SIMPLON	Dha02a15ca					
BW	0100	001	2	580/ 10184						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD
Monsieur Hervé PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par : Dominique BRADEFER
Tél : 01 42 76 71 92
V/Réf : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON / RELJIC
Paris le : 27/03/19
Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 18ÈME
21 B RUE DU SIMPLON

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 05/03/19, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

•En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) préfectoral (aux) suivant pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

Néant

•En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

•En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

•En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

•En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté (s) municipal (aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtiminaire (péril et insécurité des équipements

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

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

Service Technique de l'Habitat

communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

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

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

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

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

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

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

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

La responsable de subdivision
Marie-Claire TARRISSE

Po
Simon DURIX
Chef de Subdivision

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

N/Réf. : Affaire suivie par Mme PACAUD Corine
N° de l'affaire 805-19

Paris, le 08/03/2019

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 18^{ème} arrondissement, cadastrée section BW N° 100 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE DU SIMPLON n° 21bis

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

Pour l'Adjoint à la cheffe du bureau des voies et de
l'identification foncière
Corine PACAUD



AFFAIRE : SDC 21BIS RUE DU SIMPLON / RELJIC

Paris, le 19/03/2019

PERIL BÂTIMENTAIRE

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

L'immeuble sis :

ADRESSE : 21 bis rue du Simplon, 75018 PARIS

CADASTRE : section BW n° 100

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

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

Article L2512-13 (extrait)

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

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

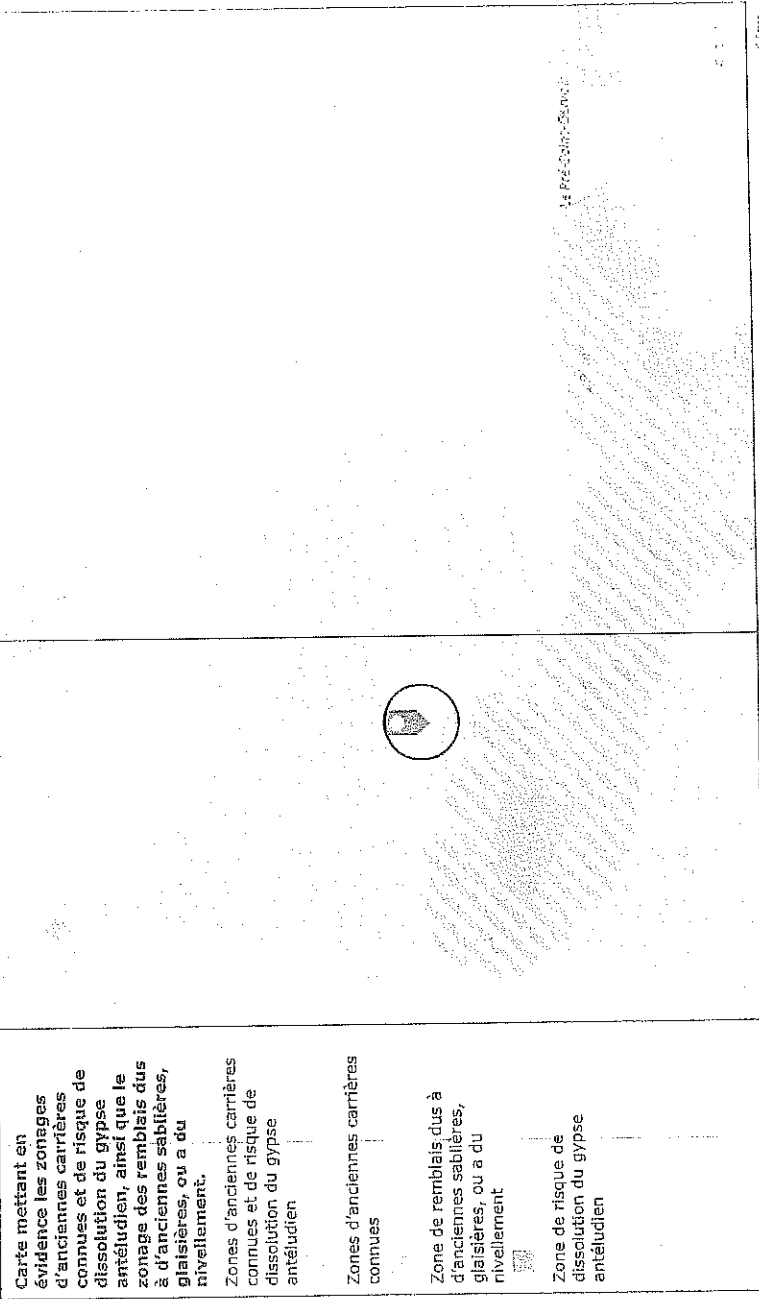
II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

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

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

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

Zonages carrières et dissolution de gypse - Paris et petite couronne



Carte mettant en évidence les zonages des anciennes carrières connues, des zones de dissolution du gypse antéludien, et des remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement.

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
21 bis rue Simplon à PARIS 18^{ème} C/ Madame Suzana RELJIC
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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 CREDIT LYONNAIS,
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-
après photocopie de la réponse de la Société SUPERGESTES, Syndic
de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

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

12/04/2019

Page 1 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

1 - DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :
(même approximative)

non communiquée

I - PARTIE FINANCIERE

1. **Etat daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant.

**II - PARTIE ADMINISTRATIVE
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

III - ANNEXE : Textes applicables

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 5 et 6
- Article 19-1
- Article 20

Décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS /	Date : 12/04/2019 ESTES Gestion - Syndic - Transaction Signature : 20/22 - rue de Laghouat 75018 PARIS Cachet : Le capital de 7 000 € Carte Pro CHI 7501 2015 000 007 582 503 912 820 002 PARIS
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	

Services Financiers et ACP AXA France IARD

12/04/2019

Page 2 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

I - PARTIE FINANCIERE

1 - Etat daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1ERE PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

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

6 576.99 €

- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1°b)

5 223.44 €

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c)

0.00 €

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

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

0.00 €

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1 avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35 1°)

0.00 €

4.2 avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4° et 5°)

0.00 €

4.3 avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

0.00 €

5 - des autres sommes exigibles ou devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)

0.00 €

B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION

360.00 €

TOTAL (A/ + B/)

12 160.43 €

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOuat 75018 PARIS	<p style="text-align: center;">SUPERGESTES</p> <p>Date : 12/04/2019</p> <p>Gestion - Syndic - Transaction</p> <p>20 Rue de Laghouat 75018 Paris</p> <p>Signature : <i>[Signature]</i></p> <p>Cachet : <i>[Cachet]</i></p> <p>CH 7503 2016 000 007 592</p> <p>001 18 450 00 0 415</p> <p>Service : Syndicats et Copropriété - France (44)</p>
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	

12/04/2019

Page 3 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

2EME PARTIE :
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

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

A1 – avances constituant la réserve (fonds de roulement (D.art.35.1°)	142.38 €
A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 alinéa 6 et D.art.35.4° et 5°)	0.00 €
A3 – avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

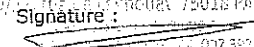
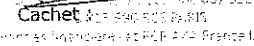
B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire, cédant

0.00 €

TOTAL (A/ + B/)

142.38 €

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS Référence : RELJIC	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS Référence : 10380017	SUPERGESTES Date : 12/04/2019 20/10 rue de Laghouat 75018 PARIS Signature :  Cachet : 
---	---	---

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

**3EME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS
OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35 1°)	142.38 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°)	0.00 €
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0.00 €

2 - des provisions non encore exigibles

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


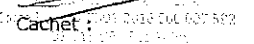
Date d'exigibilité 01/07/2019	Montant :	343.14 €
Date d'exigibilité 01/10/2019	Montant :	343.14 €
Date d'exigibilité 01/01/2020	Montant :	343.14 €

**- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
(D. art.5, 3° c)**

Date d'exigibilité 01/07/2019	Montant :	2 578.64 €
Date d'exigibilité 01/09/2019	Montant :	2 561.48 €
Date d'exigibilité 01/10/2019	Montant :	17.16 €

TOTAL (A/ + B/)

6 329.08 €

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS Référence : RELJIC	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS Référence : 10380017	<p>SUPERGESTES Date : 12/04/2019 Cachet : 20/20 Transaction Signature :  Cachet :  Les services financiers au RCP AVS France SARL</p>
---	---	--

12/04/2019

Page 5 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

**IMPORTANT
A COMPLETER PAR LE SYNDIC**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.
En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 : OUI

L'acquéreur rembourse directement le vendeur
des avances portées sous 3^{ème} partie A/1
(reconstitution des avances)
soit globalement la somme de
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire
de ces avances à l'égard du syndicat des
copropriétaires.

142.38 €

Solution 2 : NON

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le
montant des dites avances représentant
globalement la somme de
Le syndic devra alors procéder au
remboursement au cédant des sommes portées
à son crédit.

0.00 €

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOAT 75018 PARIS	Date: 12/04/2019 Gestion Signature Transaction 20/22, rue de Lagnouat, 75018 Paris Cachet
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	

Gérents (s) de l'Etat et de la Région Ile de France IATC

12/04/2019

Page 6 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

**ANNEXE A LA 3EME PARTIE :
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1 338.36 €	1 147.38 €	242.85 €	254.01 €
Exercice (N-2)	1 480.75 €	931.16 €	0.00 €	0.00 €

B/ PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? **OUI**

Si oui :

- Objet des procédures : **M.RELJIC et M.DROUX pour charges de copropriété impayées**
- Etat des procédures : **à l'avocat**

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES

il existe un compte fonds travaux la quote-part du lot est de 172.17€ veuillez nous indiquer l'adresse de correspondance de l'acquéreur

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS Référence : RELJIC	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOAT 75018 PARIS Référence : 10380017	CLUSES COPIÉES Date : 12/04/2019 Gestion - Syndic - Transaction 20/2 Signature Cachet 503 715 590 RCS PARIS Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris
---	--	--

12/04/2019

Page 7 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES
TRAVAUX (Renseignements Facultatifs)**

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement Technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
19/12/2018	travaux réfection réseau EU EV EP	Non commencé	3463.77	1 154.59 €	2 309.18 €
19/12/2018	travaux ravalement mur pignon	Non commencé	4220.67	1 405.89 €	2 813.78 €
19/12/2018	travaux remplacement fonte	Terminé	137.38	137.38 €	0.00 €
19/12/2018	ratification travaux urgence mur pignon (avec cloture comptes)	Terminé	0	0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
				0.00 €	0.00 €
			TOTAL :	2 698.86 €	5 122.96 €
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Sur demande de :	Déjà par le Syndic :	SUPERGESTES
Maître :	Nom :	Date 12/04/2019 transaction
MAITRE AUDINEAU	SUPERGESTES	16/02, rue de Laghouat 75018 PARIS
10 RUE DE LA PEPINIERE	20 RUE DE LAGHOUAT	Signature :
75008 PARIS	75018 PARIS	
Référence :	Référence :	Cachet :
RELJIC	10380017	

12/04/2019

Page 8 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

2 – SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

1 – Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU
TOTAL A/ + B/ DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE)

12 160.43 €

2 – Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°

0.00 €

TOTAL A REGLER

12 160.43 €

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé (validité 1 mois)

NON JOINT

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS Référence : RELJIC	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS Référence : 10380017	SUPERGESTES Date : 12/04/2019 Transaction 20/20 rue de Laghouat 75018 PARIS Signature : Cachet :
---	---	---

12/04/2019

Page 9 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

**II – PARTIE ADMINISTRATIVE
A- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

A/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC – Incendie – Dégât des eaux **OUI**

- Garantie : Reconstruction, Valeur à neuf : **OUI**
Limitée **NON** à un capital de : **0.00 €**

- Autres risques garantis :

- Police – N° **MRI-141618**

Date : **01/10/2016**

- Nom et adresse du courtier:

**NEXITY SERVICES IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS 46-48
CHEMIN DE LA BRUYERE 69574 DARDILLY**

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :
ALLIANZ

- Assurances Dommage Ouvrages en cours : **NON**

o **Si OUI** – Y'a t'il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance
Dommage Ouvrage **NON**

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOuat 75018 PARIS	EXPERIMENTES Date : 12/04/2019 Gestion - 3 ^{ème} - Transaction Signature : 20/04/2019 LAGHOuat 75018 PARIS Cachet : SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	

12/04/2019

Page 10 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a t'il été modifié ?
- A quelle date ?
- Nom et adresse du notaire dépositaire : **et 17/04/1997 M.LOUVEL 8 rue chaussée Antin Paris**

OUI
10/04/1997

- Sur quels points ? **création 2 lots numéros 22 et 23**

- Existe-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

- Le règlement de copropriété a t'il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49)?

NON

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : **19/12/2018**
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : **19/12/2019**

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **19/12/2018**
- Syndic professionnel : **OUI**
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ? **OUI**
- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : **CIC**

Intitulé du compte : **SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON**

Banque : **30066**

Guichet : **10631**

N° Compte : **00020357001**

Clé RIB : **71**

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS	Date : 12/04/2019 Signature : Cachet :
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	

12/04/2019

Page 11 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t'il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? **NON**
 - Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
- Le syndicat a t-il un passif (emprunt) ? **NON**
- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ? **NON**

F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt : **Nous l'ignorons**
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes : **0.00 €**

G/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils objet : **NON**
- d'un arrêté de péril ? **NON**
- d'une déclaration d'insalubrité ? **NON**
- d'une injonction de travaux ? **NON**
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? **NON**

Sur demande de : Maître : MATTRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS	Date : 12/04/2019
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	Signature : 20/22, rue de la Pépinière Cachet : Cema Pro CP 15001 2004 000 607 502 75008 PARIS

Garanties Financières et FOF AAA France 1498

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

H/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DES SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? **NON**
- *Si Oui*, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? **NON**

I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ? **NON**

J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS Référence : RELJIC	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS Référence : 10380017	Date : 12/04/2019 Gestion - Syndic - Transaction Signature : Cachet
---	---	--

12/04/2019

Page 13 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

B - ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE (Si date connue) :

I - CARNET D'ENTRETIEN**OUI**

Type immeuble :

IGH **NON** autre **NON****II AMIANTE**

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

OUI**A - Parties communes :**

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

OUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

OUI

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

OUI**Joindre la fiche récapitulative du DTA.****B - Parties privatives :**

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

NON

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

NON

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ?

NON

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS	Date : 12/04/2019 Gardien - Syndic - Transaction Signature : Cachet : 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS France 1480
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	

12/04/2019

Page 14 sur 16

IMMEUBLE SIS A : SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	NOM DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MADAME RELJIC Suzanna	N° DES LOTS : 0002	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	------------------------------	-------------------------------------

III – PLOMB (Etat des risques d'Accessibilité au Plomb)

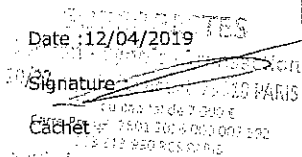
- Textes applicables : art L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? **OUI**
- Si Oui : une recherche a-t-elle effectuée sur les parties communes : **OUI**
 - Si Oui : Rapport joint **OUI**
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? **NON**

IV – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Textes applicables : article 3 de la loi n°99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux
- Situation immeuble : Concerné ? **NON** Rapport joint ? **NON**
Non concerné ? **NON** Non recherché ? **NON**

V – AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionella, Radon, Mérieux, ETC.... **NON**

Sur demande de : Maître : MAITRE AUDINEAU 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS	Délivré par le Syndic : Nom : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS	Date : 12/04/2019 Signature : Cachet : 
Référence : RELJIC	Référence : 10380017	

III - ANNEXE : TEXTES APPLICABLES

• **Loi n°65-557 du 10 juillet 1965**

Article 18.

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]
 - *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
 - *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ; [...].

Article 19-1.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20.

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

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

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

• **Décret 67-223 du 17 mars 1967**

Article 5.

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2.

L'année, au sens de l'article 2103-1° bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1er janvier au 31 décembre.

Article 6.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965. Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux

Article 35.

Le syndic peut exiger le versement :

- 1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affoulement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les avances sont remboursables.

Assemblée Générale Ordinaire du 19/12/2018

**SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON
21 BIS RUE DU SIMPLON
75018 PARIS**

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SUPERGESTES, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

BRION JULIEN (510), CARBONNEAUX EDITH (400), CHRETIEN CORENTIN ET DROZ JULI (550), DOBRYNINA KSENIYA (250), LAPORTE LAURENCE (550), MARTIN MARIE-HÉLÈNE (560), MENARD OU WILLIAMSON NICOLAS O (560), TELLO FRANCISCO (560), VERGNIAUD GABRIEL (350), WADBLED JEREMY (380) Représentant 4670 / 10184 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ALLIANY SUZANNE (340), ANONYME SNETAA (184), BAUMELOU-HORREARD ANNE-SOPHIE (470), BOICHIS AÏMÉE (400), DROUX ALEXANDRE (550), LE GOFF FRANÇOISE (550), LERY VINCENT (530), MARTIN CATHERINE (550), MONGNET CLAIRE (400), RELJIC SUZANNA (580), VILLEDIEU SOPHIE (400), YOUNG RICHARD METZ TRACY (560) Représentant 5514 / 10184 Tantièmes
Personnes arrivées en cours d'assemblée : Représentant 0 / 10184 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale désigne M. VERGNIAUD Gabriel, en qualité de Président de séance.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU (OU DES) SCRUTATEUR(S) (art 24)

L'Assemblée Générale désigne M. BRION Julien, en qualité de Scrutateur de séance.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale désigne Mme BAZZUCCHI, représentant le cabinet SUPERGESTES, en qualité de Secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

18. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX SUITE AUX MISSIONS D'ETUDES CONFIEES AU CABINET EC-BE(art 25)

Suite aux résolutions n°19 et 20 de l'Assemblée du 16/05/2018, le cabinet ECBE a réalisé une mission d'étude et un appel d'offres concernant la réfection des réseaux EU/EV/EP et le ravalement du mur pignon.

2 scénarios sont envisageables, le premier étant de voter l'ensemble des travaux dans un même temps, le second étant de voter séparément ces travaux.

Il est à noter que la réalisation de l'ensemble des travaux dans le même temps permet au syndicat des copropriétaires de réaliser une économie de 1.922,11 €.

Après explications de l'architecte, l'Assemblée Générale statue sur le scénario permettant de passer au vote des travaux.

A. Décision relative à la réalisation de l'ensemble des travaux dans le même temps (ravalement et plomberie)

L'assemblée générale décide de voter et réaliser l'ensemble des travaux (ravalement et plomberie) dans le même temps.

- Ont voté contre : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté pour : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : Néant
- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : BRION Julien (510) , CARBONNEAUX Edith (400) , CHRETIEN Corentin et DROZ Juli (550) , DOBRYNINA Kseniya (250) , LAPORTE Laurence (550) , MARTIN Marie-Hélène (560) , MENARD OU WILLIAMSON Nicolas o (560) , TELLO Francisco (560) , VERGNIAUD Gabriel (350) , WADBLED Jeremy (380) Représentant 4670 / 4670 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est **REFUSEE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

B. Décision relative à la réalisation des travaux séparément

L'assemblée générale décide de voter et réaliser les travaux de ravalement et de plomberie séparément.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

19. TRAVAUX SUIVANT MISSIONS D'ETUDES CONFIEES AU CABINET EC-BE - ENSEMBLE RAVALEMENT ET PLOMBERIE (art 25)

Le tableau récapitulatif pour la réalisation, dans le même temps, des travaux de ravalement et de plomberie est joint à la convocation.

Les sociétés retenues dans ce tableau sont les sociétés les mieux-disantes suivant le cahier des charges réalisé par le Cabinet EC-BE.

Une simulation de quote part pour chaque poste est également jointe à la convocation.

L'entier dossier du résultat de consultation du Cabinet EC-BE est disponible sur votre Extranet (<https://supergestes.gercop-extranet.com>).

A. Décision relative aux travaux et choix des entreprises

1 - RAVALEMENT DU 6EME ETAGE (PARTIE BACHEE)

Lot 01: Installation base de vie - Société RPRS / 5.770,77 € TTC

Lot 02: Echafaudage - Société ECHAFAUDAGE DE FRANCE / 9.790,00 € TTC

Lot 03: Ravalement 6ème étage - Société RPRS / 10.748,71 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de ravalement de 6ème étage pour un montant de 26.309,47 € TTC.

2 - RAVALEMENT DU RDC AU 5EME ETAGE

Lot 03: Ravalement du RDC au 5ème étage - Société RPRS / 31.870,06 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de ravalement du RDC au 5ème étage pour un montant de 31.870,06 € TTC.

3 - TRAITEMENT DU LINTEAU (RESTAURANT)

Lot 03: Ravalement (Traitement linteau) - Société RPRS / 749,43 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de traitement du linteau pour un montant de 749,43 € TTC.

4 - PLOMBERIE

ASSEMBLEE GENERALE 21 BIS SIMPLON – AG DU 19/12/2018

Lot 04: Plomberie / Caves - Société SITEAU / 33.425,70 € TTC
Lot 04: Syphon de sol - 8.250,00 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de plomberie pour un montant de 41.675,00 € TTC.

5 - ALEAS

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de voter un budget aléas de 7.968,14 € TTC comprenant 3.018,14 € TTC d'aléas travaux et 4.950,00 € TTC d'aléas pour curage et passage caméra des réseaux verticaux.

6 - OPTIONS

Lot 04: Plomberie / Colonne eau froide - Société SITEAU / 29.863,90 € TTC

NB: Pour les raccordements privatifs à la colonne montante, estimation par appartement: entre 400,00 € TTC et 700,00 € TTC.

La création de cette colonne passant en partie commune, permettrait, par la suite, la pose de compteurs d'eau divisionnaires (estimation: 1.350,00 € TTC pour la pose, puis 535,00 € par an pour la location, l'entretien et la relève); par ailleurs, la pose de compteurs divisionnaires nécessite la modification du règlement de copropriété définissant la nouvelle répartition de l'eau (estimation: entre 2.000,00 € TTC et 5.000,00 € TTC).

Lot 05: Aménagement / Menuiserie - Platerie (création de gaines palières) / 6.930,00 € TTC

Lot 06: Electricité - Eclairage parties communes / 11.000,00 € TTC

Lot 06: Electricité - Eclairage des caves - Société SIETIB / 5.643,01 € TTC

Lot 06: Electricité Colonnes ENEDIS - Société SIETIB / 39.128,00 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de retenir les options suivantes:

-
-
-

pour un montant de € TTC.

B. Maîtrise d'oeuvre

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et pris connaissance de la proposition du cabinet EC.BE, décide de confier une mission de maîtrise d'oeuvre au cabinet EC.BE pour un montant de 13% HT du montant HT des travaux.

C. Honoraires du syndic

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter les honoraires du Syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux pour un montant de 3% HT du montant HT des travaux étant rappelé que le Syndic intervient en tant que représentant du maître d'ouvrage et non comme maître d'oeuvre.

Outre le suivi administratif, ces honoraires incluent la réunion préparatoire de chantier et la réunion de réception définitive de l'opération.

Les réunions en cours de chantier faisant l'objet d'une facturation à la vacation.

D. Coordinateur SPS

L'Assemblée Générale, décide de voter un budget de 2.750,00 € TTC pour le coordinateur SPS.

E. Diagnostic amiante & plomb

L'Assemblée Générale, décide de voter un budget de 1.680,00 € TTC pour les diagnostics travaux obligatoires.

F. Souscription d'une assurance dommages-ouvrage

L'Assemblée Générale, autorise le Syndic à souscrire une assurance dommages ouvrage pour l'ensemble des travaux, auprès du courtier d'assurance SA2B.

Celle-ci s'élevant à la somme de 2.285,00 € TTC et 50 € de frais de dossier.

G. Budget

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget global de XXX euros TTC.

H. Modalités de financement

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- Que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété suivant la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- Qu'un montant de XXX € du FONDS TRAVAUX sera alloué à ces travaux, à cet effet l'Assemblée autorise le Syndic à effectuer les opérations de virement du livret vers le compte courant de la copropriété.
- De mandater le Syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires, aux paiements et situations selon les modalités suivantes :
 - XXX% du montant total des travaux et honoraires le XXX
 - XXX% du montant total des travaux et honoraires le XXX

Compte tenu du vote de la résolution précédente, cette résolution est sans objet

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

20. TRAVAUX DE REFECTION DU RESEAU D'EVACUATION EU/EV/EP SELON MISSION D'ETUDE CONFIEE AU CABINET EC-BE (art 25)

Le tableau récapitulatif pour la réalisation des travaux de réfection du réseau d'évacuation EU/EV/EP est joint à la convocation.

Les sociétés retenues dans ce tableau sont les sociétés les mieux-disantes suivant le cahier des charges réalisé par le Cabinet EC-BE.
Une simulation de quote part est également jointe à la convocation.

A. Décision relative aux travaux et choix des entreprises

- 1 - TRAVAUX (PLOMBERIE/CAVES/SYPHON DE SOL)
- Lot 04: Plomberie / Cave - Société SITEAU / 33.425,70 € TTC
- Lot 04: Syphon de sol / 8.250,00 € TTC
- Lot 04: Installation base de vie / 3.300,00 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de plomberie/caves/syphon de sol pour un montant de **44.975,70 € TTC**.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

JB
JD

ASSEMBLEE GENERALE 21 BIS SIMPLON -- AG DU 19/12/2018

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2 - ALEAS

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de voter un budget aléas de 6.299,27 € TTC comprenant 1.349,27 € TTC d'aléas travaux et 4.950,00 € TTC d'aléas pour curage et passage caméra des réseaux verticaux.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3 - OPTIONS

Lot 04: Plomberie / Colonne eau froide - Société SITEAU / 29.863,90 € TTC

NB: Pour les raccordements privatifs à la colonne montante, estimation par appartement: entre 400,00 € TTC et 700,00 € TTC.

La création de cette colonne passant en partie commune, permettrait, par la suite, la pose de compteurs d'eau divisionnaires (estimation: 1.350,00 € TTC pour la pose, puis 535,00 € par an pour la location, l'entretien et la relève); par ailleurs, la pose de compteurs divisionnaires nécessite la modification du règlement de copropriété définissant la nouvelle répartition de l'eau (estimation: entre 2.000,00 € TTC et 5.000,00 € TTC).

Lot 05: Aménagement / Menuiserie - Platerie (création de gaines palières) / 6.930,00 € TTC

Lot 06: Electricité - Eclairage parties communes / 11.000,00 € TTC

Lot 06: Electricité - Eclairage des caves - Société SIETIB / 5.643,01 € TTC

Lot 06: Electricité Colonnes ENEDIS - Société SIETIB / 39.128,00 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de ne pas retenir les options proposées.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

JA
6/24
VB

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

B. Maîtrise d'oeuvre

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et pris connaissance de la proposition du cabinet EC.BE, décide de confier une mission de maîtrise d'oeuvre au cabinet EC.BE pour montant de 13% HT du montant HT des travaux.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

C. Honoraires du syndic

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter les honoraires du Syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux pour un montant de 3% HT du montant HT des travaux étant rappelé que le Syndic intervient en tant que représentant du maître d'ouvrage et non comme maître d'oeuvre.

Outre le suivi administratif, ces honoraires incluent la réunion préparatoire de chantier et la réunion de réception définitive de l'opération.

Les réunions en cours de chantier faisant l'objet d'une facturation à la vacation.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

7/24 B

GV

D. Diagnostic amiante & plomb

L'Assemblée Générale, décide de voter un budget de 1.200,00 € TTC pour les diagnostics travaux obligatoires.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

E. Budget

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget global de **60.818,81 euros TTC**.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

F. Modalités de financement

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- Que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété suivant la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- De mandater le Syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires, aux paiements et situations selon les modalités suivantes :

20.272,93 € le 01/04/2019

20.272,94 € le 01/07/2019

20.272,94 € le 01/09/2019

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

20 64 13

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

21. TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON SELON MISSION D'ETUDE CONFIEE AU CABINET EC-BE (art 25)

A. Décision relative aux travaux et choix des entreprises

1 - RAVALEMENT DU 6EME ETAGE (PARTIE BACHÉE)

- Lot 01: Installation base de vie - Société RPRS / 5.770,77 € TTC
- Lot 02: Echafaudage - Société ECHAFAUDAGE DE FRANCE / 9.790,00 € TTC
- Lot 03: Ravalement - Société RPRS / 10.748,71 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de ravalement du 6ème étage pour un montant de **26.309,47 € TTC.**

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2 - RAVALEMENT DU RDC AU 5EME ETAGE

- Lot 03: Ravalement du RDC au 5ème étage - Société RPRS / 31.870,06 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de ravalement du RDC au 5ème étage pour un montant de **31.870,06 € TTC.**

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3 - TRAITEMENT DU LINTEAU (RESTAURANT)

Lot 03: Ravalement - Société RPRS / 749,43 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de traitement du linteau (restaurant) pour un montant de 749,43 € TTC.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : **4670 / 4670 Tantièmes**
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4 - ALEAS

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de voter un budget aléas de 1.767,87 € TTC.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : **4670 / 4670 Tantièmes**
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

B. Maîtrise d'oeuvre

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et pris connaissance de la proposition du cabinet EC.BE, décide de confier une mission de maîtrise d'oeuvre au cabinet EC.BE pour un montant de 13% HT du montant HT des travaux.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

10/24

LB
JB
AT

ASSEMBLEE GENERALE 21 BIS SIMPLON – AG DU 19/12/2018

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

C. Honoraires du syndic

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter les honoraires du Syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux pour un montant de 3% HT du montant HT des travaux étant rappelé que le Syndic intervient en tant que représentant du maître d'ouvrage et non comme maître d'oeuvre.

Outre le suivi administratif, ces honoraires incluent la réunion préparatoire de chantier et la réunion de réception définitive de l'opération.

Les réunions en cours de chantier faisant l'objet d'une facturation à la vacation.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

D. Diagnostic amiante & plomb

L'Assemblée Générale, décide de voter un budget de 1.200,00 € TTC pour les diagnostics travaux obligatoires.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

E. Souscription à une assurance dommages-ouvrage

L'Assemblée Générale, autorise le Syndic à souscrire une assurance dommages ouvrage pour l'ensemble des travaux, auprès du courtier d'assurance SA2B.

Celle-ci s'élevant à la somme de 2.285,00 € TTC et 50 € de frais de dossier.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

****** Modification des règles de majorité (Art 25.1) ******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : **4670 / 4670 Tantièmes**
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

F. Budget

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget global de **74.108,86 euros TTC**.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

****** Modification des règles de majorité (Art 25.1) ******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : **4670 / 4670 Tantièmes**
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

G. Modalités de financement

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- Que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété suivant la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- De mandater le Syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires, aux paiements et situations selon les modalités suivantes :
 - 24.702,95 € le 01/04/2019
 - 24.702,95 € le 01/07/2019
 - 24.702,95 € le 01/09/2019

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

12/24
JB
LH

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES ACTIONS DANS L'EXERCICE ECOULE (sans vote)

L'Assemblée prend connaissance du rapport du Conseil Syndical qu'elle remercie de son activité dans l'exercice écoulé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU TRONCON DE FONTE ENTRE LE 1ER ETAGE ET LE RDC (art 24)

Le Syndic informe que suite à de nombreuses fuites entre l'appartement de Madame CARBONNEAUX et le local de la SNETAA, entraînant, pour Madame CARBONNEAUX, l'impossibilité d'utiliser sa douche, il a été demandé au Cabinet EC-BE de faire chiffrer le remplacement du tronçon de fonte fuyard entre ces deux appartements, afin de faire réaliser lesdits travaux rapidement avant l'assemblée générale.

La trésorerie le permettant, le Conseil Syndical ayant été avisé et ayant donné son accord sur le devis SITEAU joint à la convocation, les travaux ont été réalisés le 7/11/2018, sous contrôle de l'architecte.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation :

- SITEAU : 2.412,24€ TTC (devis n°24101801)

Décide d'approuver et d'apurer les travaux de remplacement du tronçon de fonte entre le 1er étage et le RDC.

Un appel de fonds de 2.412,24 € sera effectué à diffusion du procès verbal en "CHARGES COMMUNES GENERALES"

- Ont voté pour : 4120 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : LAPORTE Laurence (550) Représentant 550 / 4670 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX D'URGENCE MUR PIGNON (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation, approuve le compte 67141 " TRAVAUX D' URGENCE MUR PIGNON", qui présente un solde débiteur de 340,02 € (la différence correspond au montant de la TVA à 10%).

- montant appelé: 3.399,98 € TTC
- montant dépenses: 3.740,00 € TTC

Cette somme sera répartie en "CHARGES COMMUNES GENERALES", lors de l'apurement des comptes annuels.

- Ont voté pour : 4120 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : LAPORTE Laurence (550) Représentant 550 / 4670 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX MISSION ARCHITECTE RAVALEMENT MUR PIGNON (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation, approuve le compte 67143 "MISSION ARCHITECTE RAVALEMENT PIGNON", qui présente un solde créditeur de 144,01 €.

- montant appelé: 864,01 € TTC
- montant dépenses: 720,00 € TTC

Cette somme sera répartie en "CHARGES COMMUNES GENERALES", lors de l'apurement des comptes annuels.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018 (art 24)

L'Assemblée Générale, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur et imputation, les comptes de charges de l'exercice du **01/10/2017 au 30/09/2018**, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation d'Assemblée générale, pour un montant total des dépenses de fonctionnement de **20.146.33 Euros**.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9. CONSULTATION DES PIECES COMPTABLES (sans vote)

Le Syndic informe les copropriétaires que l'ensemble des pièces comptables est à leur disposition, à la date qu'ils désirent, entre la date de réception de la convocation à la prochaine Assemblée Générale et la tenue de celle-ci, leur demandant seulement de prévenir quelques jours à l'avance afin de préparer l'ensemble des documents.
Cette consultation des comptes ne change en rien la vérification des comptes par le Conseil Syndical avant l'envoi des convocations.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

10. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 (art 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du **01/10/2019 au 30/09/2020** arrêté à la somme de **24 100.00 €**.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de procéder à 4 appels provisionnels correspondant respectivement au 1/4 du budget prévisionnel voté, le 1er jour de chaque trimestre en vertu de l'alinéa 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit les :

- 01/10/2019 pour un montant de : 6 025.00 euros
- 01/01/2020 pour un montant de : 6 025.00 euros
- 01/04/2020 pour un montant de : 6 025.00 euros
- 01/17/2020 pour un montant de : 6 025.00 euros

Art 6-2 (décret n°2004-479, du 27 mai 2004) à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :
- Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur.
- Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, du vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- Le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Art 6-3 (décret du 17 mars 1967) : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

11. AVANCE DE TRESORERIE (art 24)

Conformément au règlement de copropriété, une avance de trésorerie peut être constituée. Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 27 mai 2004, elle ne peut excéder 1/6 du budget prévisionnel. L'avance de trésorerie est actuellement d'un montant de 2.500,01 €. L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance de trésorerie à **2.500,01 €**.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX (art 25)

Préambule :
"La loi ALUR du 24 mars 2014, modifie à compter du 1er janvier 2017 la rédaction de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
A compter du 01/01/2017, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, la constitution d'un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation de travaux de conservation de l'immeuble, devient obligatoire.
Les dérogations prévues concernent les copropriétés de moins de 10 lots par décision unanime de l'Assemblée Générale et les copropriétés dont le diagnostic global ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix ans à venir.
Ce fonds travaux sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel."

La position du Fonds travaux sur livret au 30/09/2018 est de 2.424,60 €.

L'Assemblée Générale fixe la cotisation pour l'année 2019 à 5 % du budget prévisionnel. Elle sera exigible selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel et fera l'objet de 4 appels de fonds aux premiers jours de chaque trimestres civils.

Les sommes versées au titre du fonds travaux seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. Elles seront déposées sur un compte séparé rémunéré de type livret A, ouvert au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

13. AFFECTATION DES INTERETS PRODUITS PAR LE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX (art 24)

L'Assemblée Générale décide d'affecter l'intégralité des produits financiers générés par le compte bancaire rémunéré où sont déposées les sommes du Fonds travaux sur le compte du Fonds travaux. Ces sommes seront réparties sur chacun des lots de la copropriété en clé générale.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

14. DESIGNATION DU SYNDIC, LE CABINET SUPERGESTES, SELON SON CONTRAT JOINT (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet SUPERGESTES aux fonctions de Syndic de la copropriété.

L'Assemblée Générale adopte le contrat de Syndic joint à la convocation - contenant la mission, les honoraires (4.100,00 € HT - 4.920,00 € TTC) et les modalités de gestion - conforme à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n°2015-342 du 26 mars 2015.

Le Syndic est nommé pour une durée de 15 mois, qui commencera ce jour pour se terminer lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 30/09/2019, ou au plus tard le 18/03/2020.

M. VERGNIAUD, Président de séance, est spécialement mandaté(e) par l'Assemblée pour signer le contrat annexé à la convocation.

Il est rappelé que chaque copropriétaire peut accéder à ses comptes et à certains éléments de l'immeuble via le site internet www.supergestes.fr - le code d'accès et le mot de passe sont inscrits sur les appels de fonds trimestriels et comptes de charges.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

15. RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Membres actuels : M WILLIAMSON ; Mme LAPORTE; M BRION; M VERGNIAUD; Mme CARBONNEAUX

Se présentent comme membre du Conseil Syndical :

A. M. WILLIAMSON

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

B. Mme LAPORTE

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

BR 17/24 LB
04

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

C. M. BRION

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- **Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes**
- **Se sont abstenus : Néant**
- **Ont voté contre : Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

D. M. VERGNIAUD

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- **Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes**
- **Se sont abstenus : Néant**
- **Ont voté contre : Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

E. Mme CARBONNEAUX

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- **Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes**
- **Se sont abstenus : Néant**
- **Ont voté contre : Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

F. Mme DOBRYNINA

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes

ASSEMBLEE GENERALE 21 BIS SIMPLON – AG DU 19/12/2018

- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, désigne ou renouvelle en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée équivalente à celle votée pour le mandat du syndic, les copropriétaires ci dessus nommés qui acceptent.

Le Conseil Syndical désigne M. BRION en qualité de Président du Conseil Syndical.

16. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à **500,00 € HT**, le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

17. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à **1.500,00 € HT** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf en cas de situation d'urgence.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

19/24

LF
JH

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

22. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE PRET PERSONNEL COPRO PAR DOMOFINANCE (sans vote)

L'assemblée générale prend acte de la possibilité, pour les copropriétaires qui le souhaitent, de recourir à un prêt personnel concernant les travaux précédemment votés.

Est jointe à la convocation la documentation concernant le PRET PERSONNEL COPROPRIETE de DOMOFINANCE.
Il s'agit d'un prêt personnel qui est géré en direct entre le copropriétaire et DOMOFINANCE.

Les étapes de mise en place de ce produit sont les suivantes :

- Le syndic envoie aux copropriétaires une FICHE CONTACT
- Les copropriétaires retournent à DOMOFINANCE la fiche contact
- DOMOFINANCE appelle chaque copropriétaire intéressé par une solution de financement et lui fait une proposition financière individuelle. Si celui-ci est éligible à notre offre, nous lui envoyons un contrat de prêt
- Le copropriétaire devra retourner le contrat de prêt signé + les documents annexes (CNI, dernier avis d'imposition, relevés de compte bancaire, RIB, Mandat SEPA)
- Dès réception des documents par DOMOFINANCE, et si les documents sont conformes, DOMOFINANCE débloque les fonds sur le compte du copropriétaire
- Le mois suivant, premier prélèvement sur le compte du copropriétaire.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

23. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (art 24)

A. Décision relative à l'élaboration d'un diagnostic technique global

Les copropriétaires prennent acte de l'obligation de se voir présenter en Assemblée Générale un diagnostic technique global de la copropriété, et ce tous les ans, tant que la décision de réaliser un DTG ne sera pas prise.

L'Assemblée Générale prend acte que les conditions de réalisation de ce diagnostic sont énoncées dans le décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016.

Il est par ailleurs rappelé que le diagnostic technique global a deux objectifs :

- Assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble
- Permettre, le cas échéance, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux.

Le résultat du diagnostic technique global de la copropriété devra être présenté lors de l'Assemblée Générale qui suit sa réalisation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire effectuer un diagnostic technique global de la copropriété.

B. Choix de l'entreprise

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation :

- 01 CONTROLE/ 5 280.00 € TTC

décide de choisir le devis de la société XXX, d'un montant de XXX euros TTC.

C. Budget

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget global de XXX euros TTC.

D. Modalités de financement

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- Que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété suivant la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- De mandater le Syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires, aux paiements et situations selon les modalités suivantes :

XXX% du montant total des travaux et honoraires le XXX

XXX% du montant total des travaux et honoraires le XXX

- Ont voté pour : Néant

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : BRION Julien (510) , CARBONNEAUX Edith (400) , CHRETIEN Corentin et DROZ Juli (550) , DOBRYNINA Kseniya (250) , LAPORTE Laurence (550) , MARTIN Marie-Hélène (560) , MENARD OU WILLIAMSON Nicolas o (560) , TELLO Francisco (560) , VERGNIAUD Gabriel (350) , WADBLED Jeremy (380) Représentant 4670 / 4670 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est **REFUSEE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

24. MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL DE CHOISIR L'ENTREPRISE LA MIEUX DISANTE (art 25)

Compte tenu de ce qui précède, cette résolution est sans objet.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes

- Se sont abstenus : N éant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

25. POINT SUR LES IMPAYES ET PROCEDURES (sans vote)

Le non-paiement des charges de copropriété aux dates d'exigibilité entraîne de graves dysfonctionnements dans la vie de la copropriété. Le règlement des appels de fonds est impératif dans le mois qui suit la réception de ces appels.

Conformément à son mandat de Syndic et notamment le paragraphe 9.1, le Syndic assurera le recouvrement des charges de la façon suivante :

- Mise en demeure 30 jours après la date d'exigibilité par LRAR

- Relance 15 jours après mise en demeure

- Dépôt d'une requête en injonction de payer 30 jours après mise en demeure restée infructueuse

Si un copropriétaire rencontre des difficultés de paiement il suffit d'en avertir le Syndic, qui mettra en place un protocole d'accord de type échancier qui devra être respecté.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

26. SAISIE IMMOBILIERE DU LOT NUMERO 2 (BOUTIQUE+CAVE) APPARTENANT A MADAME RELJIC (art 24)

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de Madame RELJIC, un jugement a été rendu en date du 5 mars 2018.

L'Huissier avait pratiqué une saisie attribution entre les mains de la BRED (banque de Madame RELJIC) en date du 1er juin 2018, laquelle s'est révélée infructueuse.

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la créance. la dette de Madame RELJIC s'élève à ce jour à 9.868,59 €.

Devant cette situation, la vente forcée du lot dont Madame RELJIC est propriétaire est la dernière voie d'exécution possible à mettre en oeuvre.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en oeuvre la procédure de saisie immobilière du lot n° 2 appartenant à Madame RELJIC, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à 9.868,59 €, auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

27. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT NUMERO 2 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE (art 24)

L'assemblée générale ayant habilité le syndic à mettre en oeuvre la procédure de saisie immobilière du lot n° 2 appartenant à Madame RELJIC afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot n° 2 à la somme minimum de **15.000,00 euros**.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

28. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES (art 24)

Le nouveau plan comptable prévoit, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, de faire prendre la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale, en application de l'article 4 du décret n° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot n°2, appartenant à Madame RELJIC, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 0.00 euros.

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

29. AUTORISATION PERMANENTE A DONNER AUX FORCES DE L'ORDRE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE (art 25)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95-73 du 21/01/95 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (JO du 24/01/954) décide d'autoriser les services de police et de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes et ce pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

- Ont voté pour : 4670 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4670 / 4670 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

30. INFORMATION RELATIVE AUX NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE ELECTRONIQUES (sans vote)

En application du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, toutes les notifications (exemple : notification du procès-verbal d'AG, convocations à l'AG ...) et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et par le décret du 17 mars 1967 peuvent être faites par voie électronique.

La forme électronique nécessite l'accord exprès de chaque copropriétaire. Cet accord peut être formulé lors d'une assemblée générale (il est alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée) ou en dehors par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception (il est alors consigné sur le registre des procès-verbaux des assemblées générales à la date de réception de la lettre recommandée).

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

31. OBLIGATION DES COPROPRIETAIRES DE S'ASSURER EN RESPONSABILITE CIVILE (sans vote)

L'Assemblée Générale rappelle que chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques qu'il encourt au titre de sa responsabilité civile et dont il doit répondre en sa qualité :

- Soit de copropriétaire occupant
- Soit de copropriétaire non-occupant.

ASSEMBLEE GENERALE 21 BIS SIMPLON – AG DU 19/12/2018

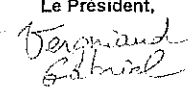

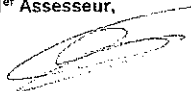
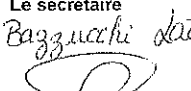
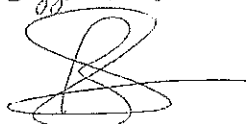
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

32. VIE DE L'IMMEUBLE - SUGGESTIONS COPROPRIETAIRES (sans vote)

- Contrat assurance immeuble - une mise en concurrence va être effectuée.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:30.

Le Président,  	1 ^{er} Assesseur,  Julie Bélon	2 ^{ème} Assesseur, 	Le secrétaire Bazzucchi Stéphanie 
--	---	--	--

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4).

Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

24/24



Assemblée Générale Ordinaire du 16/05/2018

SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON
21 BIS RUE DU SIMPLON
75018 PARIS

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SUPERGESTES, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

BAUMELOU-HORREARD ANNE-SOPHIE (470), BRION JULIEN (510), CARBONNEAUX EDITH (400), LAPORTE LAURENCE (550), MARTIN CATHERINE (550), MENARD OU WILLIAMSON NICOLAS O (560), VERGNIAUD GABRIEL (350) Représentant 3390 / 10184 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ALLIANY SUZANNE (340), ANONYME SNETTA (184), BOICHIS AIMÉE (400), DOBRYNINA KSENIYA (250), DROUX ALEXANDRE (550), LE GOFF FRANÇOISE (550), LÉRY VINCENT (530), MARTIN MARIE-HÉLÈNE (560), MONGNET CLAIRE (400), RELJIC SUZANNA (580), TELLO FRANCISCO (560), VILLEDIEU SOPHIE (400), WADBLED JEREMY (380), Représentant 5684 / 10184 Tantièmes
Personnes arrivées en cours d'assemblée : CHRETIEN CORENTIN ET DROZ JULI (550), YOUNG RICHARD METZ TRACY (560) Représentant 1110 / 10184 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. CONSTITUTION DU BUREAU: ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale désigne M. VERGNIAUD, en qualité de Président(e) de séance.

- Ont voté pour : 3390 / 3390 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU (OU DES) SCRUTATEUR(S) (art 24)

L'Assemblée Générale désigne M. WILLIAMSON, en qualité de Scrutateur de séance.

- Ont voté pour : 3390 / 3390 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

UB
Frow GT

3. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale désigne Mme BAZZUCCHI, représentant le cabinet SUPERGESTES, en qualité de Secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 3390 / 3390 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. COMPTE RENDU DU SYNDIC SUITE A REPRISE DE L'IMMEUBLE (sans vote)

- Le local SNETAA

Le local situé en rez-de-chaussée a subi plusieurs dégâts des eaux anciens, suite à différentes recherches de fuites engagées, il existerait différentes sources ayant provoqué les dégâts dont étanchéité de la cour, réseaux enterrés, colonne descendante.

Une refecton des réseaux est à prévoir, l'avis d'un architecte est nécessaire pour résorber les différentes causes observées.

- Procédures

SCI HERMANCE : vendu , solde à zéro

RELJIC: Jugement rendu le 5 mars 2018, signifié le 14 mars 2018. un huissier a été saisi aux fins d'exécution forcée de la décision du Tribunal pour le recouvrement des condamnations au profit du syndicat des copropriétaires.

- Le sujet des colonnes a été retardé, le bureau d'étude mandaté au départ a arrêté son activité, une mission d'architecte est nécessaire compte tenu de la configuration des colonnes.

- Concernant la reprise comptable, les comptes 2015 n'ont jamais été approuvés en Assemblée, ceux de 2016 n'auraient pas dû l'être nous régularisons donc ce point dans l'Assemblée actuelle.

- Sont arrivés en cours du vote :

YOUNG RICHARD METZ TRACY , CHRETIEN CORENTIN ET DROZ JULI Représentant 1110 / 10184 Tantièmes

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :4500 Tantièmes

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES ACTIONS DANS L'EXERCICE ECOULE (sans vote)

L'Assemblée prend connaissance du rapport du Conseil Syndical qu'elle remercie de son activité dans l'exercice écoulé.

Le Conseil syndical regrette l'absence de Monsieur DEMOL à cette assemblée générale et de ne pas avoir de réponses apportées aux questions posées.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

6. APPROBATION ET APUREMENT DES TRAVAUX D'URGENCES (art 24)

Le Syndic indique aux copropriétaires que suite à la présence d'un arbuste en façade (partie haute d'un mur pignon), le cabinet SUPERGESTES a mandaté en urgence la société LES CORDISTES PARIISIENS pour une purge et mise en sécurité de la partie haute de ce mur pignon.

L'assemblée générale regrette un manque de réactivité de la part du syndic concernant ce problème et la production d'un seul devis.

L'assemblée générale prend note que le syndic ne prend pas d'honoraire sur le suivi de ces travaux. Le syndic a avisé le conseil syndical de cette intervention.

Fou B
ab

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis (joint à la convocation) :

- LES CORDISTES PARISIENS : 3.400,00€ TTC (devis n°D9778-18)

Décide d'approuver et d'apurer les travaux d'urgence de purge et mise en sécurité du mur pignon.
Un appel de fonds sera effectué à diffusion du procès verbal en "CHARGES COMMUNES GENERALES"

- Ont voté pour : 3950 / 3950 Tantièmes
- Se sont abstenus : LAPORTE Laurence (550) Représentant 550 / 3950 Tantièmes
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

7. REGULARISATION COMPTES ANCIENS SYNDIC (art 24)

A. Compte 47101 REPRISE ANCIEN SYNDIC

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide de régulariser le compte "REPRISE ANCIEN SYNDIC", à savoir compte 4701 créditeur de 1 500.16 €.
Répartition en CHARGES COMMUNES GENERALES au moment de l'apurement des comptes annuels.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

B. Compte 46200 SOLDE VENTE

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide de régulariser le compte "REPRISE SOLDE VENTE", à savoir, compte 46200 créditeur de 552.88 €.
Répartition en CHARGES COMMUNES GENERALES au moment de l'apurement des comptes annuels.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2014 AU 30/09/2015 (art 24)

L'Assemblée Générale, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur et imputation, les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation d'Assemblée générale, pour un montant total des dépenses de fonctionnement de **26 658.85 euros**.

- Ont voté pour : 3950 / 4500 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : LAPORTE Laurence (550) Représentant 550 / 4500 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

9. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2016 AU 30/09/2017 (art 24)

LB
faw GB

L'Assemblée Générale, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur et imputation, les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2016 au 30/09/2017, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation d'Assemblée Générale, pour un montant total des dépenses de fonctionnement de **16 349.93 euros**.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

10. CONSULTATION DES PIÈCES COMPTABLES (sans vote)

Le Syndic informe les copropriétaires que l'ensemble des pièces comptables est à leur disposition, à la date qu'ils désirent, entre la date de réception de la convocation à la prochaine Assemblée Générale et la tenue de celle-ci, leur demandant seulement de prévenir quelques jours à l'avance afin de préparer l'ensemble des documents.
Cette consultation des comptes ne change en rien la vérification des comptes par le Conseil Syndical avant l'envoi des convocations.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

11. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 (art 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du **01/10/2018 au 30/09/2019** arrêté à la somme de **24 100.00 €**.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de procéder à 4 appels provisionnels correspondant respectivement au 1/4 du budget prévisionnel voté, le 1er jour de chaque trimestre en vertu de l'alinéa 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit les :

- **01/10/2018** pour un montant de : **6 025.00 euros**
- **01/01/2019** pour un montant de : **6 025.00 euros**
- **01/04/2019** pour un montant de : **6 025.00 euros**
- **01/07/2019** pour un montant de : **6 025.00 euros**

Art 6-2 (décret n°2004-479, du 27 mai 2004) à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur.
- Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, du vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- Le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Art 6-3 (décret du 17 mars 1967) : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

FW^{UB} GH

12. AVANCE DE TRESORERIE (art 24)

Conformément au règlement de copropriété, une avance de trésorerie peut être constituée.
Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 27 mai 2004, elle ne peut excéder 1/6 du budget prévisionnel.
L'avance de trésorerie est actuellement d'un montant de 2 500.01 €.
L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance de trésorerie à 2 500.01 €.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX (art 25)

Préambule :

"La loi ALUR du 24 mars 2014, modifie à compter du 1er janvier 2017 la rédaction de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

A compter du 01/01/2017, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, la constitution d'un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation de travaux de conservation de l'immeuble, devient obligatoire.

Les dérogations prévues concernent les copropriétés de moins de 10 lots par décision unanime de l'Assemblée Générale et les copropriétés dont le diagnostic global ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix ans à venir.

Ce fonds travaux sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel."

La position du Fonds travaux sur livret au 30/09/2017 est de 1 245.46 €.

L'Assemblée Générale fixe la cotisation pour l'année 2019 à **5 % du budget prévisionnel**.

Elle sera exigible selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel et fera l'objet de **4 appels de fonds aux premiers jours de chaque trimestres civils**.

Les sommes versées au titre du fonds travaux seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. Elles seront déposées sur un compte séparé rémunéré de type livret A, ouvert au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

**** Modification des règles de majorité (Art 25.1) ****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

LB
fxw BT

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

14. AFFECTATION DES INTERETS PRODUITS PAR LE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX (art 24)

L'Assemblée Générale décide d'affecter l'intégralité des produits financiers générés par le compte bancaire rémunéré où sont déposées les sommes du Fonds travaux sur le compte du Fonds travaux. Ces sommes seront réparties sur chacun des lots de la copropriété en clé générale.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

15. DESIGNATION DU SYNDIC, LE CABINET SUPERGESTES, SELON SON CONTRAT JOINT (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet SUPERGESTES aux fonctions de Syndic de la copropriété.

L'Assemblée Générale adopte le contrat de Syndic joint à la convocation - contenant la mission, les honoraires (4.000,00 € HT - 4.800,00 € TTC) et les modalités de gestion - conforme à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n°2015-342 du 26 mars 2015.

Le Syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui commencera ce jour pour se terminer lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 30/09/2018, ou au plus tard le 15/11/2019.

M. VERGNIAUD, Président de séance, est spécialement mandaté par l'Assemblée pour signer le contrat annexé à la convocation.

Il est rappelé que chaque copropriétaire peut accéder à ses comptes et à certains éléments de l'immeuble via le site internet www.supergestes.fr - le code d'accès et le mot de passe sont inscrits sur les appels de fonds trimestriels et comptes de charges.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

FSW LB GK

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

16. RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Membres actuels : M WILLIAMSON ; Mlle LAPORTE; M BRION; M VERGNIAUD; MME CARBONNEAUX

Se présentent comme membre du Conseil Syndical :
A. M. WILLIAMSON

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

Néant

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

Néant

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

B. Mme LAPORTE

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

Néant

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

Fxw
UB
GH

Néant

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

C. M BRION
D. M VERGNIAUD
B. Mme LAPORTE
- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

Néant

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

Néant

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

Néant

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1.000,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf en cas de situation d'urgence.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

19. MISSION D'ARCHITECTE POUR REALISATION D'UN CAHIER DES CHARGES CONCERNANT LES TRAVAUX DE RAVALEMENT MUR PIGNON (art 25)

Cette mission d'étude, si elle est acceptée, permettra notamment de faire un état des lieux sur la façade du mur pignon aveugle côté ouest de l'immeuble.

L'assemblée générale après avoir pris connaissances des propositions d'architectes joints à la convocation :

- Cabinet HEINTZ : 720,00€ HT soit 864,00€ TTC
- Cabinet ECBE : en attente de devis

décide de procéder à la réalisation d'un cahier des charges concernant les travaux de ravalement mur pignon côté ouest, et la réalisation d'un cahier des charges si travaux nécessaire par un architecte, et de voter un budget maximum de 864.00 € TTC.
Mandat est donné au conseil syndical pour faire le choix de l'architecte qui réalisera cette mission d'étude.

Les appels de fonds nécessaires aux paiements et situations seront appelés selon les modalités suivantes :

- "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- 100% le : 01/07/2018

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

LB
Fou

Néant

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, désigne ou renouvelle en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée équivalente à celle votée pour le mandat du syndic, les copropriétaires ci dessus nommés qui acceptent.

Le Conseil Syndical désigne M. BRION en qualité de Président du Conseil Syndical.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

17. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 500,00 € HT, le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

- Ont voté pour : 3950 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : 550 / 10184 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 3950 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : LAPORTE Laurence (550) Représentant 550 / 4500 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

18. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (art 25)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

20. MISSION D'ARCHITECTE POUR REALISATION D'UN CAHIER DES CHARGES CONCERNANT LES TRAVAUX DE REFECTION DES RESEAUX (art 25)

Cette mission d'étude spécifique aux réseaux d'eau permettra d'établir un diagnostic concernant le taux important d'humidité présent dans la copropriété, et un cahier des charges pour la réalisation des travaux qui s'avèreraient nécessaires suite à ce diagnostic.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des propositions d'architectes joints à la convocation :

- Cabinet HEINTZ : 2.400€ HT soit 2.880,00€ TTC
- Cabinet ECBE : 4 092.00 € TTC

décide de confier à un architecte une mission d'étude pour examen et préconisation des travaux de réfection des réseaux et la réalisation d'un cahier des charges si travaux nécessaires, et de voter un budget de 4 092.00 € TTC.

Mandat est donné au conseil syndical pour retenir l'architecte qui réalisera cette mission d'étude.

Les appels de fonds nécessaires aux paiements et situations seront appelés selon les modalités suivantes :

- "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- 100% le : 01/07/2018

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

****** Modification des règles de majorité (Art 25.1) ******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

21. MISSION DE GEOMETRE POUR REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONCERNANT DESTINATION DU WC AU REZ DE CHAUSSEE (art 25)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des propositions d'honoraires ci-après :

fu¹³ AV

- SERRAIN ET ASSOCIES : 1.240€ HT soit 1.488,00€ TTC

Pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

Décide de confier le projet de modification de la destination du WC rez de chaussée avec abandon du droit au WC par le lot n°3 et modification du règlement de copropriété à XXXX dans le cadre de la transformation du WC au rez de chaussée par un local vélos ou poubelle suivant proposition de géomètre joint à la convocation et s'élevant à XXX€

OU

Décide de voter un budget de XXX € pour le projet de modification de la destination du WC rez de chaussée avec abandon du droit au WC du lot n°3 et modification du règlement de copropriété et donne mandat au Conseil Syndical pour le choix du prestataire.

Décide que le cout de la réalisation du cahier des charges ainsi que les frais annexes y afférents seront répartis selon les CHARGES COMMUNES GENERALES.

Les appels de fonds seront exigibles suivant le calendrier ci-dessous :

- Au XX/XX/XXXX : 50%
- Au XX/XX/XXXX : 50%

Le syndic informe l'assemblée générale que le lot n° 3, appartenant à Madame DOBRYNINA, comprend un droit aux W-C situés dans la cour.

En conséquence, si cette résolution est acceptée lors de l'assemblée générale, il conviendra que Madame DOBRYNINA, propriétaire du lot n°3 donne son accord par écrit concernant le renoncement à ce droit aux WC situés dans la cour, afin qu'ils soient transformés.

- Ont voté pour : Néant

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : 4500 / 10184 Tantièmes

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

22. CHANGEMENT DE PRESTATAIRE CONCERNANT LE CONTRAT D'ENTRETIEN (art 24)

L'Assemblée Générale après avoir :

Pris connaissance des conditions des propositions jointes à la convocation :

- SEPT / 399,60 € TTC mensuel
- NET IMMEUBLE / 395,00 € TTC mensuel
- TIP TOP NET / 394,80 € TTC mensuel

Pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
Et délibéré

- décide de résilier le contrat actuel avec l'entreprise IMMO NET (618,14€ TTC mensuel), et de souscrire un nouveau contrat d'entretien auprès de la société NET IMMEUBLE.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

23. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (art 24)

A. Décision relative à l'élaboration d'un diagnostic technique global

Les copropriétaires prennent acte de l'obligation de se voir présenter en Assemblée Générale un diagnostic technique global de la copropriété, et ce tous les ans, tant que la décision de réaliser un DTG ne sera pas prise.

L'Assemblée Générale prend acte que les conditions de réalisation de ce diagnostic sont énoncées dans le décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016.

Il est par ailleurs rappelé que le diagnostic technique global a deux objectifs :

- Assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble
- Permettre, le cas échéance, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux.

Le résultat du diagnostic technique global de la copropriété devra être présenté lors de l'Assemblée Générale qui suit sa réalisation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire effectuer un diagnostic technique global de la copropriété.

- Ont voté pour : **LAPORTE Laurence (550) Représentant 550 / 4500 Tantièmes**

Néant

- Ont voté contre : **3950 / 4500 Tantièmes**

En conséquence de quoi cette résolution est REFUSEE à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

B. Choix de l'entreprise

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation :

- 01 CONTROLE/ 5 280.00 € TTC

décide de choisir le devis de la société XXX, d'un montant de XXX euros TTC.

Compte tenu de ce qui précède, cette résolution est sans objet.

- Ont voté pour : **4500 / 4500 Tantièmes**

Néant

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

C. Budget

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget global de XXX euros TTC.

Compte tenu de ce qui précède, cette résolution est sans objet.

- Ont voté pour : **4500 / 4500 Tantièmes**

Néant

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

D. Modalités de financement

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- Que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété suivant la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- De mandater le Syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires, aux paiements et situations selon les modalités suivantes :

XXX% du montant total des travaux et honoraires le XXX
XXX% du montant total des travaux et honoraires le XXX

Compte tenu de ce qui précède, cette résolution est sans objet.

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTEE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

24. MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL DE CHOISIR L'ENTREPRISE LA MIEUX DISANTE (art 25)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise à qui sera confié la "REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL" dans le respect des conditions et du budget maximum de ... € votés dans la résolution n°22.

Compte tenu de ce qui précède, cette résolution est sans objet.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

25. POINT SUR LES IMPAYES ET PROCEDURES (sans vote)

Le non-paiement des charges de copropriété aux dates d'exigibilité entraîne de graves dysfonctionnements dans la vie de la copropriété. Le règlement des appels de fonds est impératif dans le mois qui suit la réception de ces appels.

Conformément à son mandat de Syndic et notamment le paragraphe 9.1, le Syndic assurera le recouvrement des charges de la façon suivante :

- Mise en demeure 30 jours après la date d'exigibilité par LRAR
- Relance 15 jours après mise en demeure
- Dépôt d'une requête en injonction de payer 30 jours après mise en demeure restée infructueuse

Si un copropriétaire rencontre des difficultés de paiement il suffit d'en avertir le Syndic, qui mettra en place un protocole d'accord de type échancier qui devra être respecté.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

26. AUTORISATION PERMANENTE A DONNER AUX FORCES DE L'ORDRE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE (art 25)

fxw ¹³ *AD*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95-73 du 21/01/95 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (JO du 24/01/954) décide d'autoriser les services de police et de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes et ce pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

27. INFORMATION RELATIVE AUX NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE ELECTRONIQUES (sans vote)

En application du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, toutes les notifications (exemple : notification du procès-verbal d'AG, convocations à l'AG ...) et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et par le décret du 17 mars 1967 peuvent être faites par voie électronique.

La forme électronique nécessite l'accord exprès de chaque copropriétaire. Cet accord peut être formulé lors d'une assemblée générale (il est alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée) ou en dehors par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception (il est alors consigné sur le registre des procès-verbaux des assemblées générales à la date de réception de la lettre recommandée).

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

28. OBLIGATION DES COPROPRIETAIRES DE S'ASSURER EN RESPONSABILITE CIVILE (sans vote)

L'Assemblée Générale rappelle que chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques qu'il encourt au titre de sa responsabilité civile et dont il doit répondre en sa qualité :

- Soit de copropriétaire occupant
- Soit de copropriétaire non-occupant.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

29. VIE DE L'IMMEUBLE - SUGGESTIONS COPROPRIETAIRES (sans vote)

- Cour rez de chaussée : Le syndic rappelle que la cour intérieure est une partie commune. Il est strictement interdit d'y entreposer des objets privatifs ou de l'utiliser à des fins privatives.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Handwritten initials/signature

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95-73 du 21/01/95 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (JO du 24/01/954) décide d'autoriser les services de police et de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes et ce pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

- Ont voté pour : 4500 / 10184 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 4500 / 4500 Tantièmes

- Se sont abstenus : Néant

- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est ACCEPTÉE à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

27. INFORMATION RELATIVE AUX NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE ELECTRONIQUES (sans vote)

En application du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, toutes les notifications (exemple : notification du procès-verbal d'AG, convocations à l'AG ...) et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et par le décret du 17 mars 1967 peuvent être faites par voie électronique.

La forme électronique nécessite l'accord exprès de chaque copropriétaire. Cet accord peut être formulé lors d'une assemblée générale (il est alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée) ou en dehors par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception (il est alors consigné sur le registre des procès-verbaux des assemblées générales à la date de réception de la lettre recommandée).

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

28. OBLIGATION DES COPROPRIETAIRES DE S'ASSURER EN RESPONSABILITE CIVILE (sans vote)

L'Assemblée Générale rappelle que chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques qu'il encourt au titre de sa responsabilité civile et dont il doit répondre en sa qualité :

- Soit de copropriétaire occupant
- Soit de copropriétaire non-occupant.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

29. VIE DE L'IMMEUBLE - SUGGESTIONS COPROPRIETAIRES (sans vote)

- Cour rez de chaussée : Le syndic rappelle que la cour intérieure est une partie commune. Il est strictement interdit d'y entreposer des objets privatifs ou de l'utiliser à des fins privatives.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Handwritten initials: Fdu, UB, GY

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE LA COPROPRIETE DU 21B RUE DE SIMPLON 75018 PARIS
EN DATE DU LUNDI 27 MARS 2017**

Le 27/03/2017, à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON, se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation du Syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 11 copropriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent 5.244 voix sur 10.184 voix.

Copropriétaires présents et représentés : BAUMELOU-HORREARD (470) ; BRION (510) ; CARBONNEAUX (400) ; CHRETIEN (550) ; LAPORTE (550) ; MARTIN Catherine (550) ; MARTIN Marie-Hélène (560) ; MENARD-WILLIAMSON (560) ; STE SNETAA (184) ; TELLO (560) ; VERGNIAUD (350)

**Sont présents ou représentés : 11 / 22 copropriétaires,
Totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés : ALLIANY (340) ; BOICHIS (400) ; DOBRYNINA (250) ; DROUX (550) ; SCI HERMANCE SIMPLON (560) ; LE GOFF (550) ; LERY (530) ; MONGNET (400) ; RELJIC (580) ; VILLEDIEU (400) ; WADBLED (380)

**Sont absents ou non représentés : 11 / 22 copropriétaires,
Totalisant 4.940 / 1.000 tantièmes généraux.**

L'Assemblée peut valablement délibérer.

Copropriétaires arrivés en cours d'Assemblée :

Copropriétaires partis en cours d'Assemblée :

Résolution N°1 : Désignation du Président de séance (Art. 24)

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :
M. WILLIAMSON

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°2 : Désignation des scrutateurs (Art. 24)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateurs :
Mme LAPORTE

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°3 : Désignation du Secrétaire de séance (Art. 24)

L'Assemblée Générale désigne **Mme GILBERT**, comme secrétaire de séance.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Point d'information N°4 : Rapport d'activité du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Résolution N°5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 (Art. 24)

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir : un montant total de charges nettes de 26.658,85 € pour les opérations courantes.

Votent POUR : copropriétaires totalisant / tantièmes des présents et représentés
Votent CONTRE : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés
S'abstient : copropriétaires totalisant / tantièmes des présents et représentés

En conséquence de quoi cette résolution est **REJETEE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016 (Art. 24)

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir : un montant total de charges nettes de 24.859,54 € pour les opérations courantes.

Votent POUR : 10 copropriétaires totalisant 4.510 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 550 / 5.244 tantièmes des présents et représentés
LAPORTE (550)

S'abstient : 1 copropriétaire totalisant 184 / 5.244 tantièmes des présents et représentés
SNETAA (184)

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Point d'information N°7 : Demande d'explications sur la dette accumulée auprès de la société de ménage JORDAO

Le Syndic informe l'Assemblée que l'absence de trésorerie du Syndicat des copropriétaires cumulée par les soldes débiteurs de certains copropriétaires ont justifié le non règlement des factures à la société de ménage JORDAO sans pour autant que le Syndicat soit pénalisé de ce fait autrement.

Le Syndic n'a pas informé le CS de cette situation, ni en Assemblée Générale, ni en exercice.

Le Syndic n'a apporté aucune justification sur ce manque d'information.

Le Syndic reconnaît sa faute.

Point d'information N°8 : Point d'information sur les impayés

Demande d'explication sur ces impayés et sur les procédures mises en place pour recouvrer ces derniers. Présentation des délais et des coûts pour la copropriété. Objet : point contentieux au 14/02/17 MS 84952 21 SIMPLON

Le Syndic fait ci-dessous un point sur le suivi des copropriétaires cités ci-dessous :

- SCI HERMANCE : dossier contentieux : SCI créé en 1961 et n'ayant plus de personnalité morale. L'Ordonnance du 29.07.16 nommé Me Michèle LEBOSSE en tant qu'administrateur de cette SCI mais qui ne peut démarrer sa mission tant que sa provision de 1500€ ne lui sera pas versée. Faire voter la saisie immobilière lors de l'AG2017 selon note jointe.
- RELJIC : dossier contentieux jugement du 09.10.15 condamnant Mme RELJIC aux sommes suivantes : principal de 1250€ (arrêt au 01.07.15) + dommages et intérêts de 150€ + article 700 de 500€ + les dépens, soit environ 2500 €. La saisie attribution sur compte bancaire s'est avérée infructueuse. Une saisie mobilière a donc été diligentée en juillet 2016. Mme RELJIC s'est donc manifestée, à verser 100€ et s'était engagée à verser 500€ par mois. N'ayant pas respecté ses engagements, le dossier a été confié au Commissaire-priseur. Nous restons dans l'attente des nouvelles de l'huissier dans cette affaire. Faire voter la saisie immobilière lors de l'AG 2017, selon note jointe.
- BRION : il a acquis ses lots en mars 2016 et une mise en demeure lui a été adressée le 01.12.16 son adresse sur SIGEO n'est pas celle de l'immeuble mais celle très probablement indiquée sur l'avis de mutation. Il a donc été à nouveau relancé le 07.02.17 et entre temps, un mail lui a été adressé pour vérifier l'éventuel problème d'adresse. Le règlement doit nous parvenir prochainement.
- LE GOFF : suite aux relances, le gérant m'a demandé aujourd'hui un relevé de compte actualisé de la cliente. Ce qui a été transmis ce jour : règlement en attente.

Point d'information N°9 : Point d'information sur les travaux d'entretien

- Problème d'humidité du local Sneeta : diagnostic ou retour sur les expertises d'assurance
Pas de réponse apportée par le Syndic.
- Travaux de plomberie dans la cave : retour sur les travaux effectués et la prise en charge de ces travaux. Le Syndic informe l'Assemblée Générale que le coût de ces travaux ont entièrement été pris en charge par Mme DROBRYNINA
- Point sur l'entretien de la cage d'escalier (fils électriques apparents)
Aucun constat effectué ni de proposition de mise aux normes, en dépit des relances du Conseil Syndical.
- Point sur l'entretien des colonnes de gaz dans les parties communes
Aucun constat effectué ni de proposition de mise aux normes, en dépit des relances du Conseil Syndical.

Point d'information N°10 : Récapitulatif et Remboursement des frais de contrat avec Nexity pour vice dans le contrat (la clause de renouvellement et les comptes n'avaient pas été votés lors de l'Assemblée Générale annuelle et absence de gestion depuis 2 ans)

NEXITY reconnaît ses torts mais refuse d'indemniser la copropriété.

Résolution N°11 : Poursuites à engager envers Nexity suite aux carences / négligences de gestion (Art.25/Art. 25-1)

L'Assemblée Générale décide de poursuivre NEXITY suite aux carences / négligences de gestion (notamment problèmes d'humidité de l'immeuble, fuites d'eau importantes dans la cave finalement prises en charge suite à un long travail de relance du Conseil Syndical, fils électriques apparents dans la cage d'escalier, ménage insatisfaisant, consommation excessive d'eau, explosion de la facture de la société de nettoyage : de 4.200,00€/an en 2010 à plus de 7.000,00€/an en 2015, pas de visites effectives de contrôle de la copropriété) et au défaut de conseil de NEXITY constatés sur ces deux dernières années (absence de règlement des factures des prestataires extérieurs, absence d'information du Conseil Syndical, absence de gestionnaire NEXITY fixe et en connaissance des dossiers, négligence dans le suivi des appels de fonds à l'origine de la dégradation importante de la trésorerie de la copropriété, de recouvrement des impayés, absence d'interlocuteur en connaissance des dossiers de la copropriété lors des 2/3 dernières Assemblées Générales absence de sincérité des comptes-budget prévisionnel - lors des 2 Assemblées Générales de 2016.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

Résolution N°12 : Inscription à l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) et mandat au CS pour le choix d'un contrôleur des comptes (Art. 25/Art. 25-1)

L'Assemblée Générale décide de l'inscription du Syndicat des copropriétaires à l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) et de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix d'un contrôleur des comptes.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

Résolution N°13 : Quitus au Syndic pour sa gestion au 30/09/2016 (Art. 24)

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion au 30/09/2016.

Votent POUR :

Votent CONTRE : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **REJETÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

**Résolution N°14 : Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat (Art. 25/Art. 25-1)
P.J : Contrat de Syndic ramené commercialement à 2.850,00€**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par action simplifiée au capital de 219.388.000,00€ dont le siège social est situé à Paris (75018), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur Immeubles et fonds de commerce, Gestion Immobilière et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 520.000.000,00€, octroyée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions « SOCAMAB », dont le siège social est au 16 rue Huche Tour Kupka B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée d'un an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2017 et prendra fin le 31/03/2018. Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 2.375,00€ HT, soit 2.850,00€ TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2016 au 30/09/2017.

A l'issue de celle-ci, les honoraires « Toutes Taxes Comprises » au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20%. En cas de variation de ce taux, les honoraires « Toutes Taxes Comprises » évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M/Mme....., en sa qualité de Président(e) de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votent POUR : copropriétaires totalisant / tantièmes généraux

Votent CONTRE : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

S'abstient : copropriétaires totalisant / tantièmes généraux

En conséquence de quoi cette résolution est **REJETEE** à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

Résolution N°15 : En cas de non renouvellement du Cabinet NEXITY, désignation du Cabinet SUPERGESTES en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat (Art. 25/Art 25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet SUPERGESTES, aux fonctions de Syndic de la copropriété. Ledit mandat prend effet ce jour, pour une durée de 18 mois et se terminera au plus tard le 26/09/2018.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 4.000,00 € HT, soit 4.800,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. WILLIAMSON, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE** à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

**Résolution N°16 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'un an
(Art. 25/Art. 25-1)**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

M. WILLIAMSON ; M. WADBLED et Mlle LAPORTE

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M. WILLIAMSON

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

Mme LAPORTE

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

M. BRION

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

M. VERGNIAUD

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

Mme CARBONNEAUX

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de un an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2017, les copropriétaires suivant qui acceptent :

**M. WILLIAMSON ; Mme LAPORTE ; M. BRION ; M. VERGNIAUD ;
Mme CARBONNEAUX**

**Résolution N°17 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 Juillet 1965)
(Art. 25/Art. 25-1)**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de **500,00 € HT**, le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

**Résolution N°18 : Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 Juillet 1965)
(Art. 25/Art. 25-1)**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à **1.500,00 € HT**, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire, dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 10.184 tantièmes généraux

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

Résolution N°19 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2016 au 30/09/2017 pour un montant de 26.000,00 € (Art. 24)

Lors de l'Assemblée Générale du 22/03/2016, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2016 au 30/09/2017 a été adopté pour un montant de 24.909,00 €.

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice portant son montant à **26.000,00 €** conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors des prochains appels de fonds.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°20 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018 pour un montant de 23.500,00 € (Art. 24)

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018. Le budget, détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de **23.500,00 €**.

En application des dispositions de la loi du 13 décembre 2000 et de son décret du 27 mai 2004, le Syndic appellera 1/4 de ce budget en début de chaque trimestre de cet exercice, ces appels devenant exigibles conformément à l'article 14-1 de la loi modifiée du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°21 : Saisie immobilière en vue de la vente du lot 02 de Madame RELJIC Suzanna (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

Madame RELJIC Suzanna, 21bis, rue du Simplon – 75018 PARIS, propriétaire du local ci-après désigné : local commercial (boutique) constituant le lot n°02 du règlement de copropriété de l'immeuble sis 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS.

Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 5.800,74 € à la date du 21/02/2017.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot et donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'Art. 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du lot dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître AUDINEAU ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°22 : Montant de la mise à prix du lot de Madame RELJIC Suzanna en vue de sa vente judiciaire (Art. 24)

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de : **Madame RELJIC Suzanna**, 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS, propriétaire du local ci-après désigné : local commercial (boutique) constituant le lot n°02 du règlement de copropriété de l'immeuble sis 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS

- Fixe le montant de la mise à prix à **25.000,00 €**
L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°23 : Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables concernant le lot 02 de Madame RELJIC (Art. 24)

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de : **Madame RELJIC Suzanna**, 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS, propriétaire du local ci-après désigné : local commercial (boutique) constituant le lot n°02 du règlement de copropriété de l'immeuble sis 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 5.800,74 € à la date du 21/02/2017 ; constate une créance douteuse pour la somme de 6.250,00 € et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

Votent POUR :

Votent CONTRE : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **REJETEE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°24 : Saisie immobilière en vue de la vente du lot 08 de la SCI HERMANCE SIMPLON (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

La SCI HERMANCE SIMPLON, 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS, représentée par Mme WERSAND Hermance, propriétaire des locaux ci-après désigné : appartement et cave numéro 9 constituant le lot n°08 du règlement de copropriété de l'immeuble sis 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS

Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 5.371,44 € à la date du 21/02/2017.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot et donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'Art. 55 du décret du 17 mars 1967.
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du lot dont le détenteur est propriétaire
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître AUDINEAU ou à défaut à tout autre avocat
- Donne tous pouvoirs au Syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente

L'Assemblée Générale demande à l'avocat mandaté par le Syndicat plus de détail sur le suivi de cette procédure, la résolution sera de nouveau soumise lors de la prochaine Assemblée Générale.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTEE** par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°25 : Montant de la mise à prix du lot 08 de la SCI HERMANCE SIMPLON en vue de leur vente judiciaire (Art. 24)

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

La SCI HERMANCE SIMPLON, 1bis, rue du Simplon – 75018 PARIS, représentée par Mme WERSAND Hermance, propriétaire des locaux ci-après désigné : appartement et cave numéro 9 constituant le lot n°08 du règlement de copropriété de l'immeuble du sis 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS

Fixe le montant de la mise à prix à **25.000,00 €**

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE** par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°26 : Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables (Art. 24)

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

La SCI HERMANCE SIMPLON, 21bis, rue du Simplon – 75018 PARIS, représentée par Mme WERSAND Hermance, propriétaire des locaux ci-après désigné : appartement et cave numéro 9 constituant le lot n°08 du règlement de copropriété de l'immeuble du sis 21 bis, rue du Simplon – 75018 PARIS

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 5.371,44 € à la date du 21/02/2017 constate une créance douteuse pour la somme de 6.250,00 € et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

Votent POUR :

Votent CONTRE : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **REJETÉE** par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°27 : Ratification de l'appel exceptionnel de carence de 5.000,00 € effectué en février 2017 (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, ratifie l'appel exceptionnel de carence de 5.000,00 € effectué en février 2017.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Point d'information N°28 : Point d'information sur la réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)

L'article L-731-1 du code de la construction et de l'habitation, crée par la loi ALUR, dispose qu'à compter du 1^{er} janvier 2017, toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation doit se prononcer en Assemblée Générale à la majorité simple, sur la réalisation d'un diagnostic technique global.

L'objectif de ce document est d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble puis élaborer un plan pluriannuel de travaux.

Contenu du diagnostic technique global (DTG) :

- Analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs
- Situation du Syndicat au regard des obligations légales et réglementaires au titre du code de la construction et de l'habitation
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- DPE ou Audit énergétique de l'immeuble si l'immeuble est concerné et ne l'a pas encore fait établir
- Evaluation des coûts et liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble à mener dans les dix ans

Le DTG sera présenté à l'Assemblée Générale qui suivra son établissement, préalablement à la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux.

Résolution N°29 : Décision à prendre relative à la réalisation d'un diagnostic technique global (article L-731-1 du code de la construction et de l'habitation) (Art. 24)

L'Assemblée Générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers d'un DTG de l'immeuble. L'objet de ce DTG est d'informer les copropriétaires sur la situation de l'immeuble dans la perspective de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux.

Le DTG comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
- Un état de la situation du Syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble. L'audit énergétique satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des explications du Syndic
- Pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés
- Pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- Et après en avoir délibéré

Décide de faire réaliser le DTG de la copropriété. Elle retient la proposition présentée par pour un montant de€ TTC

Il est précisé que le cout de la réalisation du DTG, sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :€ - Exigible le :
- Montant :€ - Exigible le :

L'Assemblée Générale prend acte que le contenu du DTG sera présenté à la première Assemblée Générale des copropriétaires qui suit son établissement par le prestataire chargé de sa réalisation. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical examinera l'opportunité d'inscrire à l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée Générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.

Votent POUR :

Votent CONTRE : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **REJETEE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°30 : Diagnostic Technique Global (DTG) : honoraires de gestion (Art. 24)

Sans objet compte tenu du vote de la résolution précédente.

Résolution N°31 : Décision à prendre relative à la réalisation et la gestion des travaux de fourniture, pose et télé relève de compteurs divisionnaires d'eau dans les logements (Art. 24)

L'Assemblée Générale en l'absence de devis comparatifs, décide de porter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Résolution N°32 : Mandat à donner au Conseil Syndical et au Syndic à l'effet de choisir l'entreprise qui procédera à l'installation des compteurs divisionnaire d'eau (Art. 25/ Art. 25-1)

Sans objet compte tenu du vote de la résolution précédente.

Résolution N°33 : Ratification des travaux réalisés dans le logement de Messieurs MENARD / WILLIAMSON - Nicolas et François-Xavier (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de la ratification des travaux réalisés dans le logement de Messieurs MENARD / WILLIAMSON Nicolas et François-Xavier, lot n°11, à savoir pose d'un IPN pour ouverture d'un passe plat.

Votent POUR : 11 copropriétaires totalisant 5.244 / 5.244 tantièmes des présents et représentés

Votent CONTRE :

S'abstient :

En conséquence de quoi cette résolution est **ACCEPTÉE**
par les copropriétaires présents ou représentés

Point d'information N°34 : Questions diverses

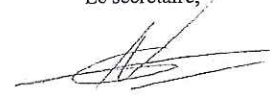

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21.h.45

Le président,

1^{er} Assesseur,

2^{ème} Assesseur,

Le secrétaire,



.....
Rappel : Alinéa 2 de l'article de la loi du 10 Juillet 1965

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

CONTRAT D'ENTRETIEN

ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

COURTIER	ADRESSE	TEL	COMPAGNIE	N° DE CONTRAT
LAMY ASSURANCES	46 - 48 Chemin de la Bruyère Innovalia bat F 69547 Dardilly Cedex		ALLIANZ	48309350/MRIH L-141618

DATE D'EFFET	ECHEANCE	PERIODICITE	RECONDUCTION	RESILIATION
01/10/2017	01/10	Annuelle		

CONTRAT DE NETTOYAGE

ENTREPRISE	ADRESSE	N° DE CONTRAT	PRESTATIONS	COUT TTC
NET IMMEUBLE	45 rue des Appenins 75017 Paris	SR/2018/04/10255	Entretien PC	395,00 €

DATE D'EFFET	ECHEANCE	PERIODICITE	RECONDUCTION	RESILIATION
22/06/2018	22/06	mensuelle		

CONTRAT FIBRE OPTIQUE

ENTREPRISE	ADRESSE	N° DE CONTRAT	PRESTATIONS	COUT TTC
France TELECOM	6 place d'Alleray 75505 Paris	IMB/75118/C/A001	Entretien et remplacement de la fibre optique	

DATE D'EFFET	ECHEANCE	PERIODICITE	RECONDUCTION	RESILIATION
08/03/2011	08/03			12 mois

CONTRAT ARCHIVES

ENTREPRISE	ADRESSE	N° DE CONTRAT	PRESTATIONS	COUT TTC

DATE D'EFFET	ECHEANCE	PERIODICITE	RECONDUCTION	RESILIATION

CONTRAT LOCATION DE COMPTEUR

ENTREPRISE	ADRESSE	N° DE CONTRAT	PRESTATIONS	COUT TTC

COMPTEURS SCHLUMBERGER	12 Place des Etats unis 92- Montrouge	5013410	location et entretien compteur	22,43 €
---------------------------	---	---------	--------------------------------------	---------

DATE D'EFFET	ECHEANCE	PERIODICITE	RECONDUCTION	RESILIATION
16/06/1971	16/06	annuelle	tacite	3 mois

CONTRAT EXTINCTEURS

ENTREPRISE	ADRESSE	N° DE CONTRAT	PRESTATIONS	COUT TTC

DATE D'EFFET	ECHEANCE	PERIODICITE	RECONDUCTION	RESILIATION



ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « *SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS* » demeurant à :

21B r du simplon 75018 Paris

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AD7-109-390

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le 09/11/2018

Le teneur du registre des copropriétés



Déclaration d'immatriculation

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 09/11/2018 14:35:31 et concerne la copropriété dénommée « SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS » s/s :

21B r du simplon 75018 Paris

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AD7-109-390.

Elle a été établie par :

SUPERGESTES, de numéro SIRET 50381399000028

20 22

20 RUE DE LAGHOUAT

75018 PARIS

Numéro d'identification de télédéclarant : 4112

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Valentin DEMOL pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 16/05/2018

Date de fin de mandat/mission : 15/11/2019

Type de pièce justificative : Contrat de syndic

Nom de la pièce justificative : 038. MANDAT SYNDIC 2018.pdf

Date et heure de téléversement (*) : 08/11/2018 à 20h26

(*) Cette pièce justificative ne sera pas conservée par l'établissement en charge de la tenue du registre au-delà

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 03/01/1951

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
75018	PARIS 18	75056	118	BW	0100

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
23	22	20	0

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/10/2016

Date de fin de l'exercice comptable : 30/09/2017

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 16/05/2018

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 30 999,76 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 0 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 15 356,48 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 4

Montant du fonds de travaux : 1 245,46 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : Avant 1949

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AD7-109-390

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 08/11/2018



21B r du simplon
75018 Paris

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		SDC 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS	
Adresse de référence de la copropriété		21B r du simplon 75018 Paris	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet	
Date d'immatriculation	08/11/2018	Numéro d'immatriculation	AD7-109-390
Date du règlement de copropriété	03/01/1951	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SUPERGESTES de numéro SIRET 50381399000028
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	20 22 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS
Numéro de téléphone	0153099999

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	23
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	22
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	Avant 1949

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/10/2016
Date de fin de l'exercice clos	30/09/2017
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	16/05/2018
Charges pour opérations courantes	30 999,76 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	0 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	15 356,48 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	4
Montant du fonds de travaux	1 245,46 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 09/11/2018,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



DIAGNOSTIC, EXPERTISE, FORMATION IMMOBILIÈRE

E-mail : defim_expertise@yahoo.fr

www.defim.biz

♦ EXPERTISES IMMOBILIERES

2021

♦ DIAGNOSTICS

- Amiante
- Plomb
- Radon
- Conformité Gaz & Electricité
- Performance énergétique
- Loi Carrez
- Etat parasitaire
- Légionnelles

♦ REGLEMENTS DE COPROPRIETE

Site Visité :

21 bis, rue Simplon
75018 - PARIS

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ÉTENDU

Des Parties Communes de l'immeuble.

*Conforme aux articles R. 1334-25 et R. 1334-26 du Code de la Santé Publique,
à l'arrêté du 22 août 2002 et à la méthodologie de la norme NFX 46-020*

Donneur d'ordre : Immobilière Parisienne de gestion - 58, rue Beaubourg - 75003 - PARIS

Vincennes, le : 26 décembre 2005

Date de la visite : 26/12/2005

N / Réf. : 2601AS1549

Police d'assurance R.C.P. : Mutuelles du Mans n° 7 870 986

Certificat n° DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT

SOMMAIRE :

- 1 - Objectifs du contrôle
- 2 - Méthodologie
- 3 - Historique des contrôles réalisés
- 4 - Résultats sommaires du diagnostic
- 5 - Conclusions sur les matériaux et produits « friables »
- 6 - Conclusions sur les matériaux et produits « durs et semi-durs »
- 7 - Obligations du propriétaire
- 8 - Consignes générales de sécurité

=> Attestation Dossier Technique Amiante (page 2)

**Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France
Membre de la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI)**

72, rue de Montreuil - 94300 VINCENNES

Service Diagnostics : Tél. : 01 53 66 91 71 ♦ Fax : 01 53 66 91 69

Service Syndic de copropriété : Tél. : 01 53 66 10 17 ♦ Fax : 01 53 66 10 18

SARL au capital de 7 623 € ♦ RC Créteil B 434 036 950 00021 ♦ APE 703 A ♦ N° Existence : 11 94 06 41 494
N° TVA : FR 314 34 03650 ♦ Assurance RCP : Mutuelles du Mans n° 7 870 986

ATTESTATION DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

En application des dispositions de la Section 2 du Chapitre IV du Code de la Santé Publique relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis :

le Donneur d'ordre : Immobilière Parisienne de gestion - 58, rue Beaubourg - 75003 - PARIS
a missionné le Bureau d'Études, afin de procéder à un diagnostic amiante :

Société DEFIM - 72, rue de Montreuil - 94300 VINCENNES
Police d'assurance R.C.P. : Mutuelles du Mans n° 7 870 986
Certificat n° DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT

Désignation du bien

Adresse : 21 bis, rue Simplon - 75018 - PARIS

Nature de l'immeuble : Bâti Non bâti Activité : **Habitation**

Nombre(s) de bâtiment(s) : 1

Informations Complémentaires

Le présent rapport est diffusé dans son intégralité au Donneur d'ordre.

Date d'inspection : 26/12/2005

En présence de : Madame VERSANT

Liste sommaire des locaux visités : Parties communes.

Prélèvement(s) effectué(s) : OUI NON Nombre :

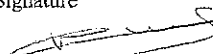
Résultat :

CONCLUSIONS GÉNÉRALES

La visite du site a révélé la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante (voir page 5 du rapport).

Vincennes, le 26 décembre 2005

Auteur du rapport : Mitsou DARMOUNI
Signature



1 - OBJECTIFS DU CONTRÔLE

L'étude diagnostic amiante a été réalisée en application des textes réglementaires en vigueur appelés ci-dessous :

- Section 2 du Chapitre IV du Code de la Santé Publique relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis,
- Arrêté du 22 août 2002 relatif aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article R. 1334-26 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 7 février 1996 modifié par l'arrêté du 15 janvier 1998 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis,
- Arrêté du 15 janvier 1998 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des faux plafonds contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis,
- Norme NF X 46-020 relative au repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les immeubles bâtis.

Les équipements techniques et mécaniques nécessitant un démontage spécifique, ou en usage lors de la visite ne sont pas considérés par le présent diagnostic tels que :

Machineries ascenseurs, machineries de climatisation, équipement de climatisation, chaudières, équipement de chauffage, coffres forts, équipement de cuisine (cuisinière, four..., chambres froides, transformateur et production d'énergie. Et tous matériaux inaccessibles sans démontage compliqué.

2 - MÉTHODOLOGIE

Conformément à la Section 2 du Chapitre IV du Code de la Santé Publique, à son Annexe 13-9 et à l'Arrêté du 22 août 2002, la mission de repérage porte sur les matériaux et produits en surface figurants ci-dessous et accessibles sans travaux destructifs.

PROGRAMME DE LA MISSION DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE

1. PAROIS VERTICALES INTÉRIEURES ET ENDUITS	
Murs	Flocage - Projections et enduits - Revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment)
Poteaux	Flocage - Enduits projetés - Entourages de poteaux
Cloisons	Flocage - Projections et enduits - Panneaux de cloison
Gaines et coffres verticaux	Flocage - Enduit projeté - Panneaux de cloisons
2. PLANCHERS, PLAFONDS, ET FAUX PLAFONDS	
Plafonds	Flocage - Enduit projeté - Panneaux collés ou vissés
Poutres et charpentes	Projections et enduits
Gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux
Faux plafonds	Panneaux
Planchers	Dalles de sol
3. CONDUIT, CANALISATIONS, ET EQUIPEMENTS	
Conduits de fluides	Conduits, calorifuge. Enveloppe (air, eau, autres fluides...) de calorifuges
Clapets/volets coupe feu	Clapet, volet, rebouchage
4. ASCENSEUR, MONTE-CHARGE	
Trémie	Flocage

Flocage, calorifugeage, faux plafonds :

Conformément à la Section 2 du Chapitre IV du Code de la Santé Publique relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et conformément aux Arrêtés du 7 février 1996 et du 15 janvier 1998 relatifs aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis, une grille d'évaluation est remplie pour le flocage, calorifugeage ou faux-plafond contenant de l'amiante.

Repérage et prélèvements

Le diagnostic porte sur deux types de matériaux :

Les matériaux et produits « friables » que sont les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Les matériaux et produits « durs et semi durs » que sont les enduits projetés, l'amiante-ciment, les panneaux de cloison, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu...

Le diagnostic des matériaux et produits « friables »

- 1) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité. Le choix de la méthode analytique a été déterminé par le laboratoire, en fonction de la nature de chaque matériau et produit. Les comptes-rendus d'analyse du laboratoire sont joints en annexe.
- 2) Pour les matériaux et produits contenant de l'amiante : évaluation de l'état de conservation par remplissage d'une grille définie par arrêté ministériel, qui tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son niveau de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

En fonction du résultat obtenu à partir de la grille d'évaluation, il faudra procéder :

- Si score 1 : à un contrôle périodique tous les 3 ans de l'état de conservation de ces matériaux,
Si score 2 : à une mesure du niveau d'empoussièrement atmosphérique,
Si score 3 : à des travaux de retrait ou de confinement, avec un délai d'achèvement de 36 mois.

Lorsque l'évaluation de l'état de conservation a déjà été menée, nous procédons à son actualisation réglementaire au cours de notre intervention.

Si la précédente évaluation a conclu à la nécessité d'engager des travaux que vous n'avez pas achevés, le nouveau dispositif réglementaire vous impose de les achever avant le 1^{er} janvier 2005.

Le diagnostic des matériaux et produits « durs et semi durs »

- 1) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité. Certains matériaux, réputés contenir de l'amiante ne nécessitent pas d'analyses en laboratoire.
- 2) Évaluation de l'état de conservation selon des critères visuels définis par arrêté ministériel : bon état de conservation, état dégradé.
- 3) S'il y a présence de matériaux durs et/ou semi durs contenant de l'amiante et dégradés, des mesures d'ordre général sont préconisées.

3 - HISTORIQUE DES CONTRÔLES RÉALISÉS

Lors de cette étude, aucun document écrit ou graphique relatif aux travaux de construction ou de réhabilitation des locaux n'a été mis à notre disposition. En conséquence, il nous a été impossible d'établir des présomptions quant à la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante sur la seule base de cette recherche documentaire.

- Aucune étude diagnostic amiante réalisée préalablement à notre intervention ne nous a été communiquée.
- Les études diagnostic amiante précédemment réalisées ne comportent pas d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeages, flocages et faux plafonds.
- Les études de diagnostic amiante précédemment réalisées ne comportent pas de contrôles périodiques.
- Aucune campagne de mesures d'empoussièrement des locaux objet de la présente étude n'est recensée au sein des documents transmis par le Donneur d'ordre.
- Plan fourni
- Un diagnostic nous a été transmis (joint)
Société : Bureau d'Etude Prévention Protection Incendie
Date : 11/09/1998
Conclusion : Absence de flocages, calorifugeages ou faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante.

4 – RÉSULTATS SOMMAIRES DU DIAGNOSTIC :

Présence d'amiante dans les matériaux et produits friables repérés : OUI NON

Présence d'amiante dans les matériaux et produits durs repérés : OUI NON

5 – CONCLUSIONS SUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS FRIABLES :

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément à la Section 2 du Chapitre IV du Code de la Santé Publique, aucune suite n'est à donner dans les locaux visités.

6 – CONCLUSIONS SUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS DURS ET SEMI DURS :

TYPE DE MATÉRIAUX	LOCALISATION	ÉTAT DE CONSERVATION
Poterie en fibrociment	TOITURE	BON ETAT
	(voir schéma ci-joint)	

Suite à donner selon l'état de conservation :

- **Bon état de conservation** : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.
- **État dégradé** : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.

Remarques diverses : Toiture en ardoise visible partiellement

Locaux visités : Hall, RDC, cage d'escalier avec paliers, parties communes des caves, local poubelle et cour.

Locaux non visités :

- Combles : Accès non sécurisé

Diagnostic réalisé par : M. POURLIÉ

Réserves

Le diagnostic est limité aux matériaux et produits directement visibles et accessibles sans démontage le jour de la visite ; nous n'avons pas effectué des investigations ou des sondages destructifs (toiture en ardoises synthétiques, conduits de vide-ordure, de cheminée, ext.....)

Ce diagnostic n'est pas effectué dans le cadre d'une démolition ou d'une réhabilitation. Dans l'un de ces cas, un repérage exhaustif complémentaire devra être réalisé afin de prévenir le risque amiante pour les intervenants.

L'électricité étant en fonctionnement, il ne nous a pas été possible d'intervenir sur le matériel électrique ainsi que sur les câbles.

7 - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE EN TERME DE PUBLICITÉ

L'objectif de ces recherches est de renseigner un dossier technique amiante ainsi qu'une fiche récapitulative de ce dossier.

Le dossier technique « Amiante » est établi avant les dates limites suivantes :

- le 31 décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 123-19 du même code ;
- le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public et classés dans la cinquième catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation.

Le dossier technique « Amiante » comporte :

- La localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, leur signalisation ;
- L'enregistrement de l'état de conservation de ces matériaux et produits ;
- L'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits et des mesures conservatoires mises en oeuvre ;
- Les consignes générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment les procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets.

Le dossier technique « Amiante » est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique « Amiante » à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique « Amiante » aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.

Le propriétaire devra effectuer une des démarches suivantes (selon le niveau d'état de conservation) :

- 1 - Contrôler périodiquement l'état de conservation des matériaux. Le contrôle devant être réalisé dans un délai de TROIS ANS à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
- 2 - Mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère, par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
- 3 - Effectuer des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5.

Dans ce dernier cas, les travaux doivent être réalisés dans un délai de trente six mois après réception du présent diagnostic.

A l'issue de ces travaux, le propriétaire a par ailleurs l'obligation de procéder à une mesure d'empoussièrement et ce, avant restitution des locaux. Pour la réalisation de ces mesures, le propriétaire doit faire appel à un organisme agréé (dont la liste figure en annexe de l'arrêté du 28 Mai 1996) indépendant du Maître d'oeuvre qui réalise le suivi des travaux.

S'il n'a pas procédé au retrait total de l'amiante, le propriétaire doit procéder à un **nouveau contrôle dans un délai de trois ans.**

8 - CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit les adapter afin de tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1 - Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, faux plafonds, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels.

2 - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

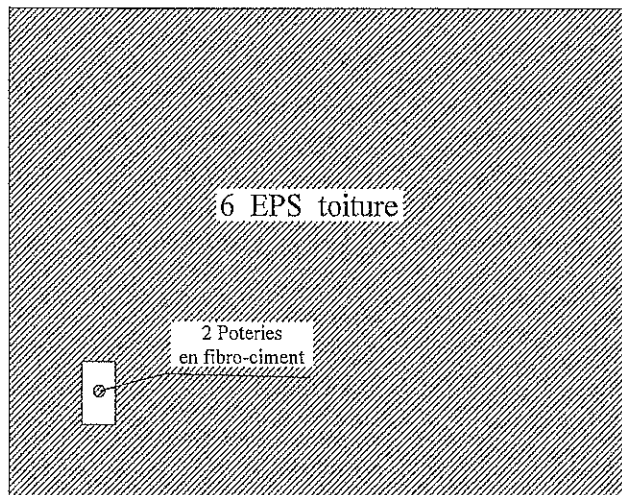
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

CROQUIS RELATIF AU REPERAGE AMIANTE

Dossier Technique Amiante
de l'immeuble sis 21 bis rue SIMPLON
75018 PARIS



-----RUE-----



EBA Société G.R.E. SAS au capital de 7.500,00 €
 286 Avenue Daumesnil 75012-Paris
 RCS de Nanterre 482 902 608 , Tel :01.49.28.90.03

Propriétaire du site: SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
 Demandeur: NEXITY PARIS MONTMARTRE
 N° de dossier: 13-09-101650 21 BIS RUE DU SIMPLON
 Numéro SIRET: 482 902 608 00017 75018 - PARIS
 R.C.P. (date validité): AXA 3639350704 (31.12.2013)
 Date d'intervention: 01/10/2013
 Technicien: M. LOUNIS KARIM

Désignation du bien :

Bien immobilier concerné :	21 BIS RUE DU SIMPLON 75010 - PARIS
Site composé :	Bâtiment: -1R+6 : cage de 6 étages
Accompagnateur présent lors de la visite :	Sans accompagnateur accès donné par MME ENCISO GOMES

Objet de la mission :

La présente mission concerne le repérage des canalisations en plomb et les facteurs du réseau favorisant la dissolution du plomb dans les réseaux intérieurs de distribution d'eau potable des bâtiments.
Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement

Recherche de Plomb dans l'Eau destinée à la consommation humaine

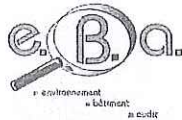
Décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine

Conclusions :

Conformité Réseau Public	OUI	
Présence de canalisations en Plomb visibles	OUI	
Présence de Facteurs aggravants	OUI	
Mesures de la Teneur en plomb *	Exigence jusqu'au 25 décembre 2013	Conforme
	Exigence après le 25 décembre 2013	Non conforme

* Limite des mesures : En raison des nombreux facteurs pouvant influencer la dissolution du plomb, la teneur en plomb dans l'eau peut varier d'un moment à l'autre et d'une journée à l'autre. (Source : Ministère chargé de la santé -DGS, octobre 2004)

Par conséquent, il est conseillé d'entreprendre des travaux afin de s'assurer que la copropriété respectera les futures normes concernant la teneur en plomb de l'eau destinée à la consommation humaine.



Sommaire

LE CADRE LEGISLATIF	3
DESCRIPTIF DE LA MISSION	5
ETAPE 1 : ENQUÊTE SUR LES CARACTERISTIQUES DU RESEAU PUBLIC PROCHE DE L'IMMEUBLE	6
ETAPE 2 : CARACTERISTIQUES VISUELLES DE LA DISTRIBUTION DES EAUX DESTINEES A LA CONSOMMATION HUMAINE	6
1) Localisation des compteurs et distribution	6
2) Localisation des Réseaux	6
ETAPE 3 : PRELEVEMENTS	8
Localisation des Prélèvements	8
ETAPE 4 : RESULTATS DES ANALYSES	8
Tableau récapitulatif des résultats des analyses	8
Tableau récapitulatif des éléments de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine en Parties Communes	8
Autres Facteurs aggravants	8
Autres informations	9
Etat Général du réseau	9
CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS	9
1) CONCLUSIONS	9
a. Conformité Réseau Public	9
b. Canalisations en plomb	9
c. Facteurs favorisant la dissolution du plomb	9
d. Mesure(s) de la Teneur en Plomb dans l'eau	9
2) RECOMMANDATIONS PARTICULIERES A L'IMMEUBLE	9
3) RECOMMANDATIONS D'ORDRE GENERAL	10
Schéma(s) de repérage	11
Procès verbaux d'analyse	12

8 - CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit les adapter afin de tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1 - Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocage, calorifugeages, faux plafonds, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels.

2 - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

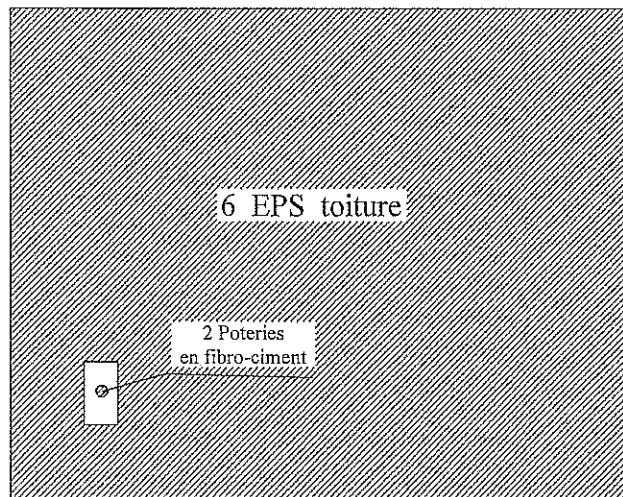
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

CROQUIS RELATIF AU REPERAGE AMIANTE

Dossier Technique Amiante
de l'immeuble sis 21 bis rue SIMPLON
75018 PARIS



-----RUE-----



EBA, Société G.R.E. SAS au capital de 7.500,00 €
 266 Avenue Daumesnil 75012 Paris
 RCS de Nanterre 482 902 603 , Tel :01.49.28 90.03

Propriétaire du site : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
 Demandeur : NEXITY PARIS MONTMARTRE
 N° de dossier : 13-09-101650 21 BIS RUE DU SIMPLON
 Numéro SIRET : 482 902 608 00017 75018 - PARIS
 R.C.P. (date validité) : AXA 3639350704 (31.12.2013)
 Date d'intervention : 01/10/2013
 Technicien : M. LOUNIS KARIM

Désignation du bien :	
Bien immobilier concerné :	21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 - PARIS
Site composé :	Bâtiment: -1R+6 ; cage de 6 étages
Accompagnateur présent lors de la visite :	Sans accompagnateur accès donné par MME ENGISO GOMES

Objet de la mission :

La présente mission concerne le repérage des canalisations en plomb et les facteurs du réseau favorisant la dissolution du plomb dans les réseaux intérieurs de distribution d'eau potable des bâtiments.
 Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement

Recherche de Plomb dans l'Eau destinée à la consommation humaine

Décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine

Conclusions :

Conformité Réseau Public	OUI	
Présence de canalisations en Plomb visibles	OUI	
Présence de Facteurs aggravants	OUI	
Mesures de la Teneur en plomb *	Exigence jusqu'au 25 décembre 2013	Conforme
	Exigence après le 25 décembre 2013	Non conforme

* Limite des mesures : En raison des nombreux facteurs pouvant influencer la dissolution du plomb, la teneur en plomb dans l'eau peut varier d'un moment à l'autre et d'une journée à l'autre. (Source : Ministère chargé de la santé -DGS, octobre 2004)

Par conséquent, il est conseillé d'entreprendre des travaux afin de s'assurer que la copropriété respectera les futures normes concernant la teneur en plomb de l'eau destinée à la consommation humaine.



Sommaire

LE CADRE LEGISLATIF	3
DESCRIPTIF DE LA MISSION	5
ETAPE 1 : ENQUÊTE SUR LES CARACTERISTIQUES DU RESEAU PUBLIC PROCHE DE L'IMMEUBLE	6
ETAPE 2 : CARACTERISTIQUES VISUELLES DE LA DISTRIBUTION DES EAUX DESTINEES A LA CONSOMMATION HUMAINE	6
1) Localisation des compteurs et distribution	6
2) Localisation des Réseaux	6
ETAPE 3 : PRELEVEMENTS	8
Localisation des Prélèvements	8
ETAPE 4 : RESULTATS DES ANALYSES	8
Tableau récapitulatif des résultats des analyses	8
Tableau récapitulatif des éléments de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine en Parties Communes	8
Autres Facteurs aggravants	8
Autres informations	9
Etat Général du réseau	9
CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS	9
1) CONCLUSIONS	9
a. Conformité Réseau Public	9
b. Canalisations en plomb	9
c. Facteurs favorisant la dissolution du plomb	9
d. Mesure(s) de la Teneur en Plomb dans l'eau	9
2) RECOMMANDATIONS PARTICULIERES A L'IMMEUBLE	9
3) RECOMMANDATIONS D'ORDRE GENERAL	10
Schéma(s) de repérage	11
Procès verbaux d'analyse	12



LE CADRE LEGISLATIF

La directive européenne 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine a obligé le gouvernement français à légiférer sur la qualité des eaux potables. Ainsi, le Décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 oblige les propriétaires à contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

Le code de la santé publique, notamment ses articles R. 1321-1 à R. 1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine codifie ce décret.

Les échéances indiquées dans le décret sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine sont :

	Jusqu'au 25 décembre 2003	Du 25 décembre 2003 au 25 décembre 2013	Après le 25 décembre 2013
Teneur admissible en plomb ($\mu\text{g/L}$)	50	25	10

L'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine reprend ce calendrier.

ORIGINE DU PLOMB DANS L'EAU

> Les réseaux

Les usines de production d'eau potable ont des traitements efficaces pour retenir les traces métalliques présentes dans les eaux superficielles. En outre, la contamination des nappes souterraines demeure en France exceptionnelle.

Aussi, en règle générale, l'eau introduite dans les réseaux de distribution publique a une teneur en plomb inférieure à $10 \mu\text{g/L}$. L'eau se charge donc en plomb au cours du transport vers le robinet de l'utilisateur.

Les canalisations en plomb ont longtemps été utilisées car elles sont étanches et suffisamment souples. Mais elles ont été progressivement remplacées et le plomb ne subsiste plus que dans les trois catégories de conduites que sont les branchements (raccordements entre la conduite et au compteur) d'une longueur comprise entre quatre et quinze mètres, les canalisations de liaisons (reliant le compteur à l'habitation) et les tuyauteries des habitations. Ces trois éléments sont responsables de l'augmentation de la teneur en plomb dans l'eau.

Remarque : « Il est difficile de prévoir la teneur en plomb au robinet d'un consommateur en raison des nombreux facteurs influençant la dissolution du plomb dans l'eau : temps de stagnation de l'eau dans les canalisations en plomb, température de l'eau, caractéristiques physico-chimiques de l'eau... Dans les immeubles collectifs, le temps de stagnation de l'eau est lui-même dépendant des soutirages effectués par les voisins. De ce fait, la teneur en plomb dans l'eau peut varier d'un moment à l'autre et d'une journée à l'autre. Il est donc difficile d'obtenir une teneur en plomb dans l'eau représentative de ce que l'utilisateur consomme réellement. Dans ce but, il est préférable d'effectuer un repérage des canalisations en plomb dans son réseau intérieur de distribution plutôt que de réaliser un grand nombre d'analyses d'eau. »

(Source : Ministère chargé de la santé - DGS, octobre 2004)

> Autres facteurs favorisant la dissolution du plomb

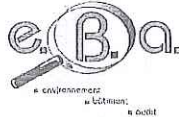
Le PH et le Titre Alcalimétrique Complét (TAC) vont permettre de connaître l'agressivité d'une eau.

Avec une eau agressive, les canalisations sont dénuées de leur couche protectrice. La corrosion est ainsi facilitée. Dans le cas du plomb, cela peut conduire à la dissolution de ce matériau.

Le PH traduit l'acidité de l'eau. Un PH faible (<6,5) présentera un potentiel de dissolution important. A l'inverse, un PH élevé (eaux calcaires) freinera la solubilisation du plomb.

Il est à noter que plus le PH est faible, plus l'eau est corrosive vis à vis du plomb.

Le TAC exprime l'alcalinité totale de l'eau. Représentant la teneur en bicarbonates et carbonates de l'eau, il indique le pouvoir tampon de l'eau, c'est-à-dire sa capacité à absorber les fluctuations du PH. On distingue :



- les eaux "douces" (< 15 °F)
- les eaux "moyennement dures" (de 15 à 35 °F)
- les eaux "dures" (>35 °F)

Une eau « douce » a un effet corrosif sur les canalisations.

Il faut savoir que les eaux de pH inférieur à 6,5 et de TAC inférieur à 15 °F (degré français) sont très corrosives vis-à-vis du plomb et favorisent sa dissolution dans l'eau.

Les mesures des canalisations (longueur et diamètre) ont également une influence sur la concentration en plomb. En effet, en passant dans le tuyau en plomb, l'eau entraîne une dissolution de fines particules de métal qui restent en suspension dans l'eau.

Un temps de stagnation élevé (« bras mort ») contribuera à accroître la teneur en plomb, le bras mort étant une partie de réseau où l'eau ne circule pas (une tuyauterie bouchée par exemple).

Une élévation de température, liée à un local surchauffé ou à un calorifugeage, augmentera la solubilité des carbonates de plomb dans l'eau.

L'état des canalisations pourra aussi avoir une incidence sur le relargage du plomb dans l'eau.

Contact entre le Plomb et autres métaux (L'effet pile) : Le contact entre le plomb et d'autres matériaux tels que le cuivre, le laiton ou l'acier galvanisé, en présence d'eau, occasionne un phénomène électrique ("effet de pile"), provoquant ainsi leur corrosion et par conséquent une dissolution du plomb dans l'eau. Ce phénomène peut également résulter de l'utilisation éventuelle du réseau intérieur d'eau pour la mise à la terre d'appareils électriques.

LES EFFETS POUR LA SANTE

Le saturnisme désigne l'ensemble des manifestations de l'intoxication par le plomb. Les coliques de plomb sont les effets toxiques les plus connus. En revanche, le système nerveux, les reins et le sang sont les principaux organes ciblés.

Le plomb est pour l'être humain un élément toxique à effet cumulatif. Une forte dose ingérée sur une période suffisamment longue est susceptible de provoquer des effets nocifs dans l'organisme.

L'absorption digestive du plomb et de ses dérivés est plus importante chez l'enfant que chez l'adulte. En effet, à exposition égale, l'organisme de l'enfant absorbe 50% du plomb ingéré tandis que la proportion chez l'adulte est seulement de 5 à 7%.

En tenant compte du « principe de précaution », les teneurs admissibles en plomb qui ont servi de référence à la fixation de la norme pour l'eau ont donc été établies en fonction des individus les plus « vulnérables » au plomb: les jeunes enfants et les femmes enceintes.



DESCRIPTIF DE LA MISSION

La mission se déroule en 4 étapes :

1. Enquête auprès des différents services administratifs concernés (mairie, régie, distributeurs) afin de vérifier l'état d'avancement des travaux sur le réseau public de la commune aussi bien au niveau des canalisations que du branchement de l'immeuble.
2. Repérage des canalisations en plomb sur les réseaux d'eau froide :
 - Description des caractéristiques du réseau visible au sous-sol (point bas d'arrivée d'eau).
 - Description du réseau visible en étages.
3. Prélèvement de l'eau froide « point haut » pour chaque bâtiment (à la demande du client des points particuliers choisis pourront être retenus).

Les échantillons d'eau sont recueillis dans un flacon en plastique.
4. Les échantillons sont conditionnés et transmis à un laboratoire pour mesure de la teneur en plomb. Le Titre Alcalimétrique Complet (TAC) et le pH (acidité), paramètres ayant une incidence sur le potentiel de dissolution du plomb dans l'eau sont également analysés sur chaque échantillon.



ETAPE 1 : ENQUÊTE SUR LES CARACTERISTIQUES DU RESEAU PUBLIC PROCHE DE L'IMMEUBLE

Concernant l'adresse suivante :

- 21 BIS RUE DU SIMPLON
75018 - PARIS

Nous n'avons pu obtenir les informations préalables, mais nous avons pu vérifier visuellement la nature du branchement

ETAPE 2 : CARACTERISTIQUES VISUELLES DE LA DISTRIBUTION DES EAUX DESTINEES A LA CONSOMMATION HUMAINE

1) Localisation des compteurs et distribution

Compteur général : Bâtiment
Distribution : Ovoïde
Autres compteurs : Néant

2) Localisation des Réseaux

Réseau au Sous sol

AVANT COMPTEUR			
MATERIAU	LONGUEUR (m)	DIAMETRE (mm)	ETAT
PVC	2.5	38	BON

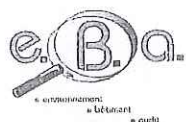
Commentaires : Néant

Photo(s) :

Compteur général immeuble



COMPTEUR JUSQU'A NOURRICE			
MATERIAU	LONGUEUR (m)	DIAMETRE (mm)	ETAT
PVC	0.2	26	BON
Plomb	0.2	33	MOYEN
cuivre	1.5	28	BON



Commentaires : Néant

Photo(s) :

Canalisation plomb sous-sol



NOURRICE			
MATERIAU	LONGUEUR (m)	DIAMETRE (mm)	ETAT
laiton	0.9	250	BON

Commentaires : Néant

Photo(s) :

Nourrice



ALIMENTATION DES COLONNES MONTANTES			
MATERIAU	LONGUEUR (m)	DIAMETRE (mm)	ETAT
cuivre	39	Variable de 12 à 22	BON
Plomb	4	Variable de 29 à 33	MOYEN

Commentaires : Le réseau d'alimentation destiné à la consommation humaine est dans un état moyen. Des raccords plomb/cuivre y ont été constatés, ce qui constitue un facteur aggravant.

Photo(s) :

Canalisations cuivre sous-sol



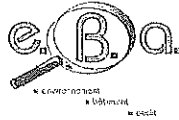
Canalisation plomb sous-sol



Effet de pile sous-sol



Réseau en étages



Réseau en étages			
MATERIAU	LONGUEUR (m)	DIAMETRE (mm)	ETAT
Plomb (réseau vertical)	6 étage(s)	Variable de 29 à 33	MOYEN

Commentaires : Les colonnes d'eau sont en tout ou partie en plomb

Photo(s) : Néant

ETAPE 3 : PRELEVEMENTS

Localisation des Prélèvements

N° du prélèvement	Localisation
1	Bâtiment 21 BIS / Appartement / Etage 6 / Porte droite / Cuisine

ETAPE 4 : RESULTATS DES ANALYSES

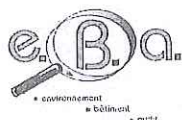
Tableau récapitulatif des résultats des analyses

N° du prélèvement	Localisation	Résultat Laboratoire		
		Concentration en Plomb en µg/L	PH	TAC en °F
1	Bâtiment 21 BIS / Appartement / Etage 6 / Porte droite / Cuisine	18	8.5	20.8

Tableau récapitulatif des éléments de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine en Parties Communes

ELEMENTS DU RESEAU DE DISTRIBUTION	PRESENCE (OUI/NON)	LOCALISATION
Canalisations en PVC	Oui	Sous sol
Canalisations en polyéthylène	Non	
Canalisations en cuivre	Oui	Sous sol
Canalisations en plomb	Oui	Sous sol
Canalisations en acier	Non	
Raccords plomb/acier	Non	
Raccords plomb/cuivre	Oui	Sous sol
Raccords plomb/fonte	Non	

Autres Facteurs aggravants



Facteurs aggravants	Présence ou Longueur	Photos
Présence de mises à la Terre	Non	
Longueur importante de canalisations en plomb (>5m)	Oui, ±58.2m Sous sol / colonnes montantes	
Contact entre le plomb et un autre matériau	Oui (cuivre) Sous sol	
Élévation de température	Non	
Présence de canalisations en plomb dans lesquelles l'eau stagne (« bras mort »)	Non	

Autres informations :

Présence de fuite d'eau : Non

Etat Général du réseau : MOYEN

CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

1) CONCLUSIONS

a. Conformité Réseau Public

Le branchement qui relie le réseau public à l'immeuble est en PVC.
Par conséquent, une éventuelle teneur en plomb de l'eau potable ne peut émaner du réseau public.

b. Canalisations en plomb

La longueur cumulée des canalisations en plomb est d'environ 58.2 mètres.

c. Facteurs favorisant la dissolution du plomb

Le pH est de 8.5.

Ainsi, au regard du décret 2001-1220 du 20 décembre 2001, indiquant que « le pH doit être supérieur ou égal à 6,5 unités pH et inférieur ou égal à 9 pH... », l'immeuble est en conformité.

Le TAC (Titre Alcalimétrique Complet-teneur en Ions Carbonates) est de 20.8 °F

Ainsi, au regard du décret 2001-1220 du 20 décembre 2001, indiquant que « les valeurs des concentrations ne doivent pas être inférieures à 15 °F Français », l'immeuble est en conformité.

Présence de raccords plomb et autres matériaux (« Effet Pile »)

d. Mesure(s) de la Teneur en Plomb dans l'eau

La concentration en plomb au point haut est de 18 µg/L pour le prélèvement effectué Bâtiment 21 BIS / Appartement / Etage 6 / Porte droite / Cuisine.

Ainsi, la qualité de l'eau du prélèvement effectué aux robinet du consommateur est non conforme aux exigences du décret 2001-1220. La teneur en plomb de l'eau est inférieure ou égale aux normes en vigueur jusqu'au 25 décembre 2013 (<= 25µg/L) et supérieure aux normes en vigueur après le 25 décembre 2013 (<= 10µg/L).

2) RECOMMANDATIONS PARTICULIERES A L'IMMEUBLE

La limite de teneur en plomb fixée à 10 µg/l après le 25 décembre 2013 n'est pas respectée par l'immeuble.



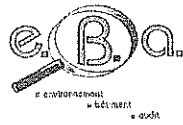
De même, la présence de critères favorisant la dissolution du plomb a été relevé.
En outre, les Services des Eaux traitent souvent leurs eaux (traitements à base d'orthophosphates) afin d'en limiter l'agressivité (incidence sur la corrosion) et ainsi réduire la solubilité du plomb dans l'eau. La suppression de ces traitements serait susceptible d'accroître la dissolution du plomb dans l'eau du réseau intérieur.

Par conséquent, il est conseillé d'entreprendre des travaux afin de s'assurer que la copropriété respectera les futures normes concernant la teneur en plomb de l'eau destinée à la consommation humaine.

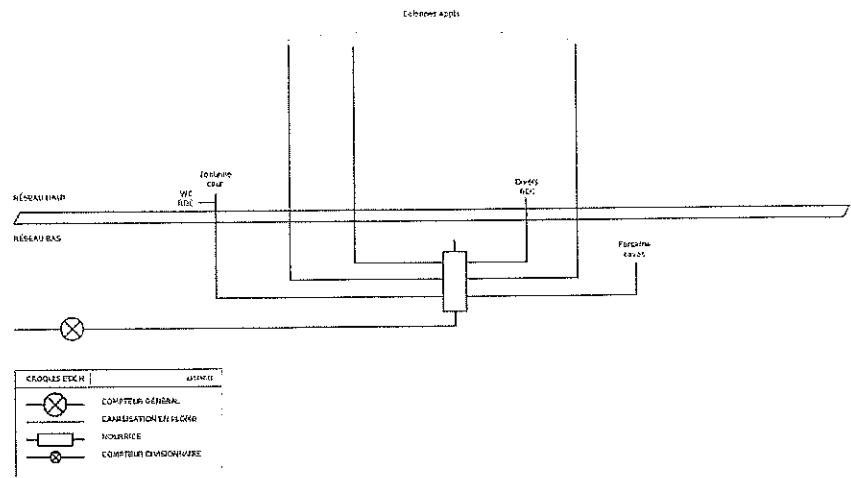
3) RECOMMANDATIONS D'ORDRE GENERAL

- Quel que soit le type de canalisation dans l'immeuble, il est bon de laisser couler l'eau le matin de façon à ne pas utiliser pour l'alimentation de l'eau qui a stagné durant la nuit dans une tuyauterie en plomb ou en tout autre matériau.
- Ne pas utiliser l'eau chaude du robinet à des fins de consommation (café, thé, cuisson des légumes et pâtes...) : la température élevée facilite la migration des métaux dans l'eau.
- L'eau du robinet est aussi un produit alimentaire dont la qualité peut s'altérer avec le temps : Il n'est pas conseillé de garder l'eau trop longtemps, même au réfrigérateur.
- Il est interdit d'utiliser les canalisations d'eau pour la mise à la terre de votre installation électrique. Cette pratique accentue la corrosion des canalisations et par conséquent, la dissolution des métaux dans l'eau.

Fait à Paris, le 11/10/2013
Par : M. LOUNIS KARIM



Annexe: Schéma(s) de repérage




SYMBOLS	DESCRIPTION
	COMPTEUR GÉNÉRAL
	COMPTEUR DIVISIONNAIRE
	NOUVEAU
	COMPTEUR GÉNÉRAL
	COMPTEUR DIVISIONNAIRE

LEGENDE
 CANALISATION EN PLOMB



Annexe: Procès verbaux d'analyse

 **eurofins**

Environnement

EBA
Secrétaire
266 Avenue Daumesnil
75012 PARIS

RAPPORT D'ANALYSE

N° de rapport d'analyse : AR-13-LK-065893-01 Version du : 10/10/2013 Page 1/2
Dossier N° : 13E045954 Date de réception : 09/10/2013
Référence Dossier : Dossier N° 13-09-101650
Site de prélèvement : 21 BIS RUE DU SIMPLON 75010 PARIS
Référence Commande : 13-09-101650

N° Ech	Matrice	Référence échantillon	Observations
001	Eau de consommation	BATIMENT 21 BIS/APPT/ETAGE GDROITE/CUISINE (1)	

(1) La stabilisation a été réalisée au laboratoire.

Les résultats présentés ci-dessus sont sous réserve de la responsabilité de l'analyse et de la fonction de la matrice.
Tous les éléments de la méthode sont disponibles sur demande.
Méthodes de travail de l'entreprise (niveau maîtrise) : (A) : Eurofins (B) : NF T 90-220

Conservation de vos échantillons

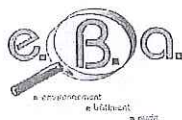
Les échantillons seront conservés sous conditions contrôlées pendant 4 semaines, à compter de la date de réception des échantillons au laboratoire. Sans avis contraire, ils seront détruits après cette période sans aucune communication de notre part. Si vous désirez que les échantillons soient conservés plus longtemps, veuillez retourner ce document signé au plus tard une semaine avant la date d'essai.

Conservation Supplémentaire : x 6 semaines supplémentaires (LSOPX)

Nom : _____ Signature : _____
Date : _____

Eurofins Analyses pour l'Environnement - Site de Savigny
5, rue d'Orléansville - 87100 Savigny
Tél 00 33 01 911 911 - fax 00 33 01 916 531 - site web : www.eurofins.fr
SAS au capital de 1 932 800 € - APE 7120B - RCS SAVIGNY 422 865 971


ACCREDITATION
N° 1-1468
Site de SAVIGNY
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

RAPPORT D'ANALYSE

N° de rapport d'analyse : AR-13-LK-065893-01 Version du : 10/10/2013 Page 2/2
Dossier N° : 13E045954 Date de réception : 08/10/2013
Référence Dossier : Dossier N° 13-09-101650
Site de prélèvement : 21 BIS RUE DU SIMPLON 75016 PARIS
Référence Commande : 13-09-101650

N° Echantillon : 13E045954-001 Référence : BATIMENT 21 BIS/APPTIETAGE Incertitudes maximales (N) Essai (N) NF 110-220
Date de prélèvement : 01/10/2013
Début d'analyse : 09/10/2013

Analyses Immédiates

	Résultat	Unité	Critères
LS001 : Mesure du pH Analyse réalisée sur le site de Savanne NF EN ISO/IEC 17025 2005 COFRAC 1-1488 Potentiel - NF EN ISO 10523	0,5		0,5 < x < 0,0
pH	10,4	°C	
Température de mesure du pH	20,0	°F	
LS020 : Titre Alcalimétrique Complet (TAC) Analyse réalisée sur le site de Savanne NF EN ISO/IEC 17025 2005 COFRAC 1-1488 Volumétrie - NF EN ISO 9005-2			

Métaux

	Résultat	Unité	Critères
LS1E1 : Plomb (Pb) selon l'arrêté du 31 décembre 2003 Analyse réalisée sur le site de Savanne NF EN ISO/IEC 17025 2005 COFRAC 1-1488 Dosage par SPX/AAE - NF EN ISO 11843	0,018	mg/l	< 0,025

Critères selon : Code de la santé publique (Article R 1321)

L'échantillon analysé est satisfaisant pour les critères étudiés.
Pour déclarer, ou non, la conformité à la spécification, il n'a pas été tenu explicitement compte de l'incertitude associée au résultat.

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Les conditions du COFRAC relative de la compétence du laboratoire pour les essais, essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par *.

Laboratoire agréé par le ministère chargé de l'environnement : portée disponible sur <http://www.laboratoire.ecologie.gouv.fr>

Laboratoire agréé pour la réalisation des prélèvements et des analyses terrain et/ou des analyses des paramètres du contrôle sanitaire des eaux - portée détaillée de l'agrément disponible sur demande

Laboratoire agréé par le ministère chargé des installations classées par arrêté du JO du 07/01/2011. Mention des types d'analyses pour lesquels l'agrément a été délivré sur www.eurofins.fr ou disponible sur demande.

Jean-Paul Klaser
Coordinateur de Projets Clients

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

*Selon le code de la santé publique,
Décret n° 2006-474 du 25 Avril 2006 relatif à la lutte contre le Saturnisme
Arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat des Risques d'Exposition au Plomb
Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant un Constat des Risques d'Exposition au Plomb.*

**21Bis Rue du SIMPLON
75018 PARIS**

Objet du constat :

Les parties communes de l'immeuble.

Conclusion sommaire du constat :

Présence de revêtements contenant du plomb en concentration ≥ 1 mg / cm² sans dégradations.

Commanditaire :	Cabinet BRETONNIERE
Diagnostic réalisé par :	D.E.P. - Sébastien ASTRIES
Date de visite :	07/12/07
Date d'émission :	21/12/07
Code site :	75018SIMPO21B00
N° de référence :	BRET5/AST//CPE
Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle	AGF IART n° 100234/407 04 324

Nombre total de pages : 32

SOMMAIRE

I. CONCERNANT L'INTERVENTION _____

1. Descriptif sommaire de l'objet du constat de risque d'exposition au plomb _____
2. Locaux non visités _____
3. Croquis de localisation du bien, si ambiguïté _____
4. Information concernant le prestataire _____

II. METHODOLOGIE _____

III. RESULTATS DETAILLÉS _____

1. Relevé de mesures classées par niveau _____
2. Rappel réglementaire _____

IV. CONCLUSIONS _____

1. Suite à donner _____

ANNEXE I NOTICE D'INFORMATION _____

ANNEXE II INFORMATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX À RÉALISER EN CAS
D'ACCESSIBILITÉ

I. CONCERNANT L'INTERVENTION

1. Descriptif sommaire de l'objet du constat de risque d'exposition au plomb

Commanditaire : Cabinet BRETONNIERE
159 Rue MARCADET
75018 PARIS

Adresse du site : 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

<u>Localisation</u>	<u>Amplitude</u>	<u>Année de construction</u>
CAGE 21B : Principal	-1R+6	< 1949

Accompagnateur lors de la visite : Pas d'accompagnateur

Circonstance de la mission : Cadre réglementaire

Locaux concernés :

Les parties communes : Les façades extérieures jusqu'à 3,00 m (cour et rue), la porte d'entrée de l'immeuble, le porche, le hall, la loge, les paliers, les escaliers, les couloirs et dégagements, les gaines techniques, les niveaux inférieurs de caves et de parking (parties commune), les locaux annexes (local poubelles, local vélo...)
Pour connaître le détail exact des locaux ayant fait l'objet de ce constat, veuillez vous reporter au paragraphe III - 1

2. Locaux non visités et motif

Motif de non visite

- Niveau -1 :

Clef

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

3. Croquis de localisation du bien, si ambiguïté

SANS OBJET

4. Informations concernant le prestataire

Organisme chargé de la mission :

Société DEP
ZA La fontaine du vaisseau
9, Rue Edmond Michelet
93360 NEUILLY PLAISANCE

Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle :

AGF IART n° 100234/407 04 324

Constat réalisé par : Monsieur Sébastien ASTRIES

Date(s) de réalisation du constat : Le 7/12/07

Appareil de mesure utilisé :

NITON XLp N° 16931 avec Radionucléide de type Cadmium 109 d'une activité nominale de 1480 Mbq.
Date de changement de source le 15/09/07

Date de rédaction du rapport : Le 21/12/07

Coordonnées du laboratoire :

Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)
15, route des Gardes
92197 Meudon CEDEX

Procédant aux analyses « Acido-soluble » en cas de prélèvement d'échantillon.

Neuilly-Plaisance, 21/12/07
Sébastien ASTRIES,
Technicien de la construction
Signature :



II – MÉTHODOLOGIE

ARRÊTÉ N° DU 25 avril 2006 Relatif au constat de risque d'exposition au plomb
ANNEXE 1 : PROTOCOLE DE REALISATION
D'UN CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

1. Calibrage de l'appareil à fluorescence X

Avant chaque constat, l'auteur procède au calibrage de son appareil selon les modalités fournies par le fabricant de l'appareil.

2. Identification du bien objet de la mission

L'auteur identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

Il indique si le constat est réalisé en parties communes ou en parties privatives.

Il consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou, à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :

si le constat est réalisé avant vente ou avant mise en location ;

si les parties privatives sont occupées ;

dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de 6 ans ;

dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes :

si le constat est réalisé avant travaux.

3. Identification des locaux

3.1 - Définition

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

3.2 - Méthode

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités.

Il réalise un croquis lisible de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

4. Identification des zones

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C ...) et reporte ces lettres sur le croquis. Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

5. Identification des revêtements

Par revêtement, on entend un matériau recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anticorrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

6. Identification des unités de diagnostic

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 du présent arrêté. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, recouvertes ou non d'un revêtement. Il identifie chaque unité de diagnostic par son nom complet, auquel il associe si nécessaire la lettre de la zone correspondante, ce qui permet de mieux situer chaque unité de diagnostic dans l'espace. Par exemple, le mur de la zone A sera désigné par « mur A ».

L'auteur identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 du présent arrêté, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'un élément mobile (tel qu'une fenêtre) ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes).

Par ailleurs, si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic. Ainsi, en général, on ne regroupera pas dans une même unité de diagnostic une allège sous fenêtre et la paroi murale à laquelle elle appartient. En effet, dans certains types de construction l'allège a été peinte avec la fenêtre mais pas le reste de la paroi murale.

7. Cas particulier d'une cage d'escalier :

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier,
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches,
- l'ensemble des contremarches,
- l'ensemble des balustres,
- le limon,
- la crémaillère,
- la main courante,
- le plafond.

8. Choix des points de mesure

Pour chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue, selon les modalités de mesure prévues à l'annexe 2 :

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

Les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. On évitera par exemple de choisir comme point de mesure une surface de peinture dégradée, le plomb ayant pu disparaître à cet endroit précis ; les mesures seront donc plutôt réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau (hauteur de l'unité de diagnostic à mesurer supérieure à 3 mètres, absence de revêtement, par exemple).

III - RESULTATS DETAILLES

1. Relevé de mesures classées par niveau

Nomenclature du relevé de mesures :

Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **NV = non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND = non dégradé** ;
- **EU = état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **D = dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Classement des unités de diagnostic

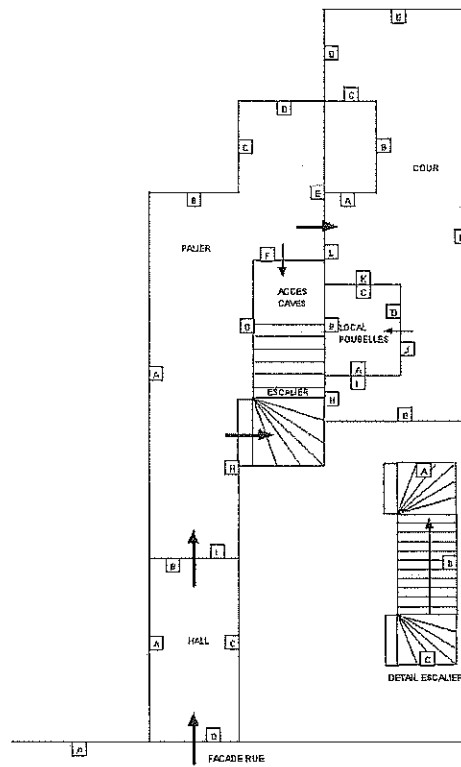
L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

CAGE 21B Principal -1R+6 - Niveau RDC

CROQUIS DES LOCAUX :



Local : Cour

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Autres éléments			Post 1949								
	Barreaux	Métal	Peinture	<1		<1						0
A	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
A	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
B	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
B	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
C	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
C	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
D	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
D	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
D	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	Inaccessible								
E	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
E	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
E	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	Inaccessible								
F	Mur	Béton	Crépis	<1		<1						0
G	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	Inaccessible								
G	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
G	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
H	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
H	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
I	Tous éléments			Sans peinture								
J	Mur	Béton		Sans peinture								
J	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
K	Tous éléments			Sans peinture								
L	Mur bas	Béton	Peinture	<1		<1						0
L	Mur haut	Béton	Crépis	<1		<1						0
L	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

Local : Escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Contremarche	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Paillassé	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments		Sans peinture									
	Limon	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Baie vitrée	Inaccessible										
	Garde corps	Métal	Peinture	≥1<2						EU	Friction	2
A	Gaine technique	Bois	Peinture	<1		<1						0
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2		≥1<2				NV		1
B	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0

Local : Façade rue

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Autres éléments		Post 1949									
A	Bâti et Porte	Métal	Peinture	≥10<20						EU	Chocs	2
A	Mur	Pierres	Sans peinture									

Local : Hall

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Pierres	Sans peinture									
	Plafond	Plâtre	Peinture	>3,00 mht								
	Autres éléments		Post 1949									
A	Mur	Pierres	Sans peinture									
B	Mur	Pierres	Sans peinture									
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Pierres	Sans peinture									
D	Mur	Pierres	Sans peinture									
D	Bâti et Porte	Métal	Peinture	≥2<5						EU	Chocs	2

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

Local : Local poubelles

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas..
	Plafond	Béton		Sans peinture								
A	Tous éléments			Sans peinture								
B	Mur	Béton	Crépis	<1		<1						0
C	Tous éléments			Sans peinture								
D	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0

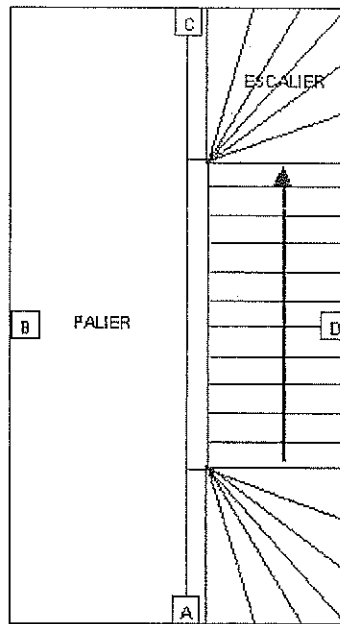
Local : Palier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas..
	Autres éléments			Post 1949								
	Plafond	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Plinthe	Bois	Peinture	≥1<2						EU	Chocs	2
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
E	Bâti et porte 1	Bois	Peinture	<1		<1						0
E	Bâti et porte 2	Bois	Peinture	<1		<1						0
E	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
F	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
F	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
G	Mur	Bois	Peinture	<1		<1						0
H	Gaine technique	Bois	Peinture	<1		<1						0
H	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
H	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
I	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

CAGE 21B Principal -1R+6 - Niveau 1

CROQUIS DES LOCAUX :



CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

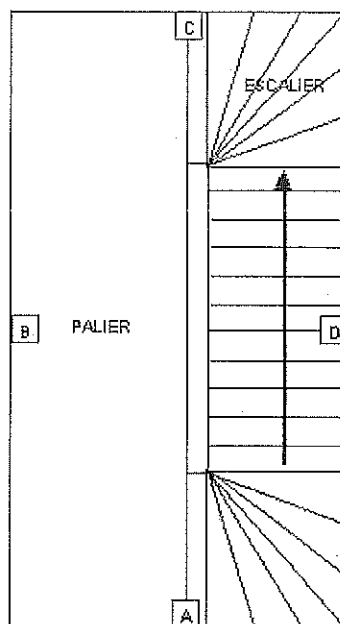
Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Plafond	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Limon	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Contremarche	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Sans peinture								
	Autres elts ext.			Inaccessible								
	Paillassse	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Post 1949								
	Garde corps	Métal	Peinture	≥1<2						EU	Friction	2
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
C	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
D	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Gain technique	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

CAGE 21B Principal -1R+6 - Niveau 2

CROQUIS DES LOCAUX :



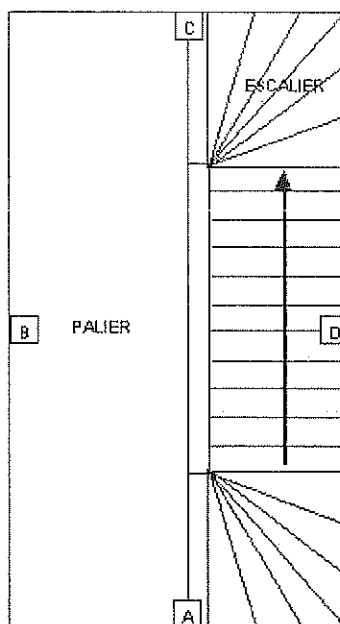
CRÉP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Autres elts ext.			Inaccessible								
	Plafond	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Plinthe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Contremarche	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Post 1949								
	Autres éléments			Sans peinture								
	Paillassse	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Limon	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Garde corps	Métal	Peinture	≥1<2						EU	Friction	2
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
C	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
D	Gaine technique	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0

CAGE 21B Principal -1R+6 - Niveau 3

CROQUIS DES LOCAUX :



CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

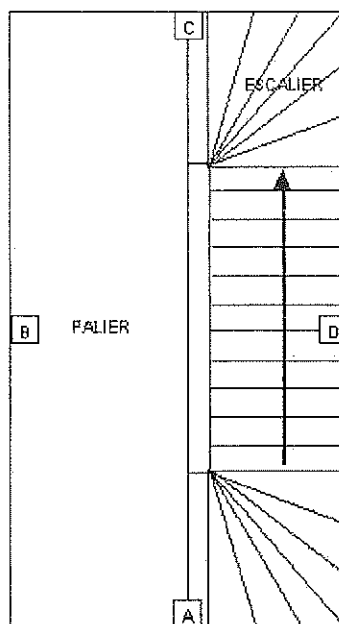
Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas..
	Limon	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Plafond	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Pliathe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Contremarche	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Sans peinture								
	Faillasse	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Autres elts ext.			Inaccessible								
	Autres éléments			Post 1949								
	Garde corps	Métal	Peinture	≥1<2						EU	Friction	2
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
C	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1
D	Gaine technique	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥1<2						NV		1

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

CAGE 21B Principal -1R+6 - Niveau 4

CROQUIS DES LOCAUX :



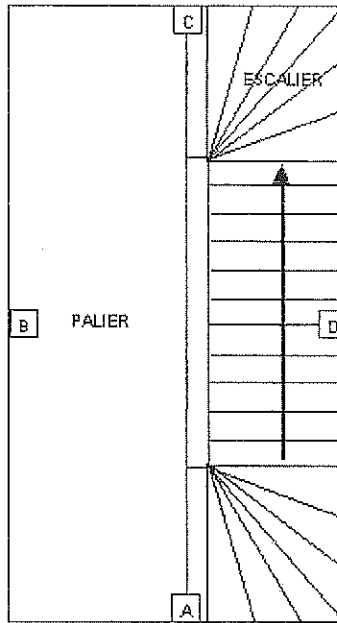
CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plafond	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Plinthe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Contremarche	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Sans peinture								
	Paillasses	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Post 1949								
	Autres élts ext.			Inaccessible								
	Limon	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Garde corps	Métal	Peinture	<1-2						EU	Friction	2
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Gaine technique	Bois	Peinture	<1		<1						0

CAGE 21B Principal -1R+6 - Niveau 5

CROQUIS DES LOCAUX :



CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

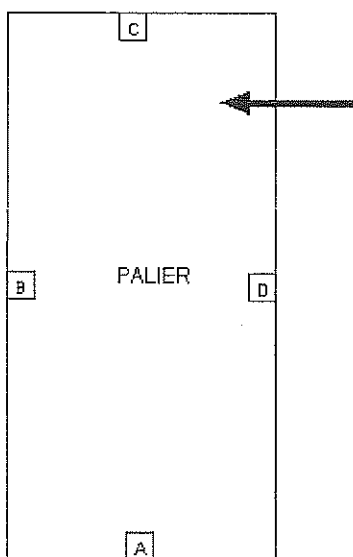
Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Plafond	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Autres éls ext.			Inaccessible								
	Contromarche	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Sans peinture								
	Paillasso	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Limon	Métal	Peinture	<1		<1						0
	Autres éléments			Post 1949								
	Carde corps	Métal	Peinture	<1						EU	Fricion	2
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Gaine technique	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

CAGE 21B Principal -IR+6 - Niveau 6

CROQUIS DES LOCAUX :



Local : Palier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas..
	Plinthe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Puits lumière	Métal	Peinture	>3,00 mht								
	Autres éléments			Post 1949								
	Plafond	Plâtre	Peinture	>3,00 mht								
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Garde corps	Métal	Peinture	≥2<5						EU	Friction	2

2. Rappel réglementaire

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article L1334-8

Tous travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, définie par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, doivent être précédés d'un constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5.

Si un tel constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à l'occasion de nouveaux travaux sur les mêmes parties.

En tout état de cause, les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb à l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.

IV - CONCLUSIONS

Facteurs de dégradation du bâti relevés (le cas échéant) :

SANS OBJET

Appréciation sur l'état général du bien :

ETAT D'USAGE

Commentaires éventuels :

SANS OBJET

Tableau récapitulatif des unités de diagnostic du présent constat :

Nombre total d'unités de diagnostic	138	soit :
Nombre et % d'unités de diagnostic : - de classe 0 :	115	83,33 %
- de classe 1 :	13	9,42 %
- de classe 2 :	10	7,25 %
- de classe 3 :	0	0,00 %

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article L1334-10

Si le constat de risque d'exposition au plomb établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6, L. 1334-7 et L. 1334-8 fait apparaître la présence de facteurs de dégradation précisés par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département.

Envoi d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb : NON

Motif : SANS OBJET

3. Suite à donner

Rappel réglementaire :

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article L1334-9

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

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article R1334-12

L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Unités de diagnostic de classe 1 et 2 :

Vous devez veiller à l'entretien des revêtements de classe 1 (Non dégradé ou non visible) ou de classe 2 (Etat d'usage), qu'ils soient accessibles ou recouverts, afin d'éviter leur dégradation future.

Unités de diagnostic de classe 3 :

Conformément à l'Article L1334-9 du Code de la Santé Publique, vous devez effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, conformément à l'Article R1334-12 du Code de la Santé Publique.

CREP PC - 21 Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

ANNEXE I
Notice d'information

Notice d'information

A communiquer aux occupants de l'immeuble et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble.

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

CREP PC - 21Bis Rue du SIMPLON - 75018 PARIS

ANNEXE II

Informations relatives aux travaux à réaliser en cas d'accessibilité

Informations relatives aux travaux à réaliser en cas d'accessibilité *

* *Conseils fournis à titre indicatif et n'ayant aucune valeur de préconisations.*

Dans l'hypothèse où la présence de plomb en concentration supérieure à 1mg/cm² est avérée sur des supports dégradés, il y a risque d'accessibilité et donc d'intoxication. En conséquence, des mesures visant à supprimer ce risque devront être entreprises. Cette réfection de support ne doit pas obligatoirement supprimer le plomb mais supprimer son accessibilité. Les travaux peuvent se limiter à un traitement palliatif.

- Le traitement palliatif : Cette technique consiste à faire un isolement ou un recouvrement des supports. Les risques liés à cette technique affèrent à la préparation du fond par grattage ou ponçage. Si on choisit la technique de l'isolement par apposition de plaque de plâtre, les dégagements de poussières sont plus faibles. Ce type de travaux ne supprime pas la présence de plomb mais son accessibilité, ce qui conduit à une information quant à sa présence " cachée " et à une surveillance régulière.

Toutefois les travaux peuvent éventuellement être plus poussés et avoir pour objectif de supprimer la présence de plomb sur les revêtements par un traitement curatif.

- Le traitement curatif : Cette technique consiste à faire un décapage chimique ou thermique, ou, un grattage ou un remplacement des supports mis en cause. La technique du décapage chimique produit peu de poussières mais les produits utilisés sont très toxiques et demande une ventilation importante des locaux et un traitement des eaux usagées. Le décapage thermique produit beaucoup de poussières et de particules. L'émanation de fumée et de vapeurs toxiques est importante, demandant une bonne ventilation des locaux et la prise en compte du risque d'incendie qui est important. Enfin le grattage et le ponçage induisent des risques liés à la préparation du support. Ces techniques requièrent l'emploi de protections collectives et individuelles très importantes. Une fois le plomb supprimé, il n'y a plus d'obligation de surveillance ni d'information.

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
21 bis rue Simplon à PARIS 18^{ème} C/ Madame Suzana RELJIC
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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 CREDIT LYONNAIS,
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 3 janvier 1951 par Maître FONTANA, Notaire à
PARIS et son modificatif reçu par Maître ASSANT-LECHEVALLIER,
Notaire à PARIS, les 10 et 17 avril 1997.

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

3 JANVIER 1951

Syndic.
Perrin et Chaffoteaux
18 Rue de Valenciennes
Paris 8^e
tel BAL 4864

CAHIER de CHARGES
&
REGLEMENT de CO-PROPRIÉTÉ
Immeuble à Paris :
21 bis, Rue du Simplon,

Etude de Me. Dominique FONTANA

Notaire à Paris

10, rue Royale, 10

pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Melle JURGENS et M. Henri JURGENS.-

Ledit immeuble appartient conjointement et indivisément à Melle JURGENS et M. Henri JURGENS, comparants, dans la proportion de deux/tiers à Melle JURGENS et un/tiers à Monsieur JURGENS, ainsi qu'il va être expliqué :

a) Le terrain :

1°) Le terrain avait été acquis conjointement par Melle JURGENS, M. Henri Guibert JURGENS, comparants, et M. Adolphe Jules JURGENS, de M. Louis Charles Jules PIHAN, architecte, demeurant à Paris, rue Franklin n° 3, suivant contrat reçu par Me. Robert FONTANA, Notaire à Paris, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, et Me. DITTE, Notaire à Paris, le sept février mil neuf cent douze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de vingt cinq mille francs, payé comptant, aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte M. PIHAN, vendeur, a déclaré qu'il était célibataire majeur, et qu'il n'était et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits, ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Que Melle PIHAN, sa soeur, et Mme PIHAN, sa mère, n'avaient jamais été chargées de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Et que M. PIHAN, son père, avait été son tuteur, mais qu'il n'avait pas été chargé d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale sur ses biens.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au quatrième Bureau des hypothèques de la Seine, le dix-neuf février mil neuf cent douze, volume 387, n° 23, et le même jour inscription d'office a été prise audit Bureau, volume 239, n° 63, au profit de M. PIHAN, pour sûreté de la charge imposée aux acquéreurs d'exécuter aux lieu et place du vendeur les conditions à lui imposées par la Ville de Paris, suivant acte d'échange reçu par Me. AUMONT-THIEVILLE, Notaire à Paris, le vingt février mil huit cent quatre vingt quatre.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit Bureau, le même jour, du chef du vendeur et de trois précédents propriétaires, négatif de saisies, transcriptions et mentions, a révélé l'existence de quatre inscriptions.

La première est l'inscription d'office sus-énoncée, prise

par Melle JURGENS, M. Henri JURGENS, et M. Adolphe JURGENS sus-nommé, décédé, sans qu'il ait été conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier.

ORIGINE ANTERIEURE

En la personne de M. PIHAN.-

Le terrain dont s'agit appartenait à Monsieur Louis Charles Jules PIHAN, comme on le verra ci-après :

I.- Il faisait autrefois partie d'un plus grand terrain qui dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre M. Henri Félix Louis PIHAN, architecte, et Mme Zite Hélène FURGON, son épouse, père et mère dudit M. Louis PIHAN, et ce, aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me. LINDET, Notaire à Paris, le vingt janvier mil huit cent soixante dix.

II.- Madame PIHAN, née FURGON, est décédée à Montjoie (Manche), le premier mars mil huit cent quatre vingt douze, laissant :

1ent.- M. Henri Félix Louis PIHAN, son mari, demeurant à Noisy-le-Sec, avec lequel elle était mariée comme on l'a vu ci-dessus, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Comme habile à se dire et porter légataire de la moitié en usufruit des biens meubles et immeubles dépendant de la succession de sa défunte épouse, aux termes du testament olographe de Madame PIHAN, en date à Paris du quinze mai mil huit cent soixante quatorze, déposé au rang des minutes de Me. AUMONT-THIEVILLE, Notaire à Paris, le quinze avril mil huit cent quatre vingt quinze, après l'accomplissement des formalités de justice.

2ent.- Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

1) Melle Hélène Marie Félicité Elisabeth PIHAN, sans profession, demeurant à Noisy-le-Sec chez son père, ladite demoiselle majeure.

2) Et M. Louis Charles Jules PIHAN, alors mineur, comme étant né à Paris, sur le dix-huitième arrondissement le vingt quatre avril mil huit cent soixante treize, et se trouvant sous la tutelle naturelle et légale de M. PIHAN, son père sus-nommé.

Ses deux enfants issus de son mariage avec son mari survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès

§ 1er

ACQUISITION DU VINGT TROIS AVRIL
MIL HUIT CENT QUATRE VINGT UN

Suivant contrat reçu par Me. AUMONT-THIEVILLE et Me. HOCQUET, Notaires à Paris, le vingt trois avril mil huit cent quatre vingt un,

1°- Madame Geneviève Virginie Palmyre MAZILLE, veuve de M. Eugène Louis CHAMPION, propriétaire, demeurant à Viarnes, canton de Luzarches (Seine-et-Oise),

2°- M. Toussaint Cyprien AUBERT, cultivateur, et Mme Louise Clémentine DELORME, son épouse, demeurant à Boissy, commune de Bullon (Eure-et-Loir),

3°- M. Pierre François GAURON, propriétaire, et Mme Marie Rosalie AUBERT, son épouse, demeurant ensemble audit lieu de Bullon,

4°- Mme Marie Virginie AUBERT, propriétaire, veuve de M. Pierre Charles Augustin CATESSON, demeurant à Dargeau,

5°- M. Constant Aimable AUBERT, cultivateur, et Mme Louise Clarisse QUELQUEFAY, son épouse, demeurant ensemble à Montigny-le-Chartif, arrondissement de Nogent-le-Rotrou,

6°- M. Louis Cyrille GUILLEMOT, cultivateur, et Mme Euphrasie Clément GAURON, son épouse, demeurant ensemble à La Courdroie ci-devant et alors à la Linoterie, commune de Primay (Eure-et-Loir),

Ont vendu à M. Henri Félix Louis PIHAN, sus-nommé, une pièce de terre sise à Paris (dix-huitième arrondissement) ancien territoire de Montmartre, lieudit " Les Cordonnais " ou " La Chardonnière " ou encore " Les Forlettes ", d'une contenance de dix-sept ares neuf centiares environ d'après les titres, et de quinze ares cinquante deux centiares d'après mesurage, plus amplement désignée audit acte.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante quatre mille trois cent vingt francs, stipulé payable à terme.

Il a été déclaré au contrat de vente sus-énoncé, par les vendeurs, sur leur état-civil, savoir :

Par Mme CHAMPION, qu'elle était veuve non remariée de M. Eugène Louis CHAMPION, et qu'elle n'avait jamais été chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Par M. et Mme Cyprien AUBERT, qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat

Sur cette transcription, et à sa date, il a été délivré par M. le Conservateur audit Bureau d'Hypothèques :

1^o- Un état négatif quant aux saisies, ne contenant, outre l'inscription d'office ci-dessus, aucune inscription du chef des vendeurs et des précédents propriétaires,

2^o- Et un certificat constatant, relativement à l'immeuble acquis par M. PIHAN et du chef des vendeurs et des précédents propriétaires : 1^o- que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six jusqu'au dit jour, vingt sept mai mil huit cent quatre vingt un inclusivement, il n'avait été transcrit aucun des actes ou jugements spécifiés aux articles un et deux de la Loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq (aliénation, renonciation, antichrèse, servitude, usage, habitation, baux) autres que le contrat précité, et les titres y relatés, - 2^o- que, jusqu'audit jour inclusivement, il n'avait été transcrit aucun acte portant donation et substitution, - 3^o- Et que, depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six jusqu'au même jour inclusivement, il n'avait été fait, en exécution des articles quatre et onze de la Loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, aucune transcription ni mention de jugement de résolution, nullité ou rescision des titres à la propriété dudit immeuble.

M. PIHAN a, en outre, fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la Loi pour la purge des hypothèques légales.

Et, pendant l'accomplissement de ces formalités, il ne s'est trouvé et n'est survenu aucune inscription d'hypothèque légale, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt deux août mil huit cent quatre vingt un.

M. PIHAN s'est libéré intégralement de son prix d'acquisition aux termes de trois quittances passées devant Me. AUMONT THIEVILLE et Me. HOCQUET, Notaires à Paris, savoir :

La première, le deux août mil huit cent quatre vingt un, concernant dix mille trois cent vingt francs.

La deuxième, les vingt-deux et vingt quatre décembre mil huit cent quatre vingt trois, concernant vingt deux mille francs en principal.

Et la troisième, les vingt-quatre et vingt-huit août mil huit cent quatre vingt cinq, concernant les vingt deux mille francs en principal formant le solde dudit prix.

En vertu des mainlevées contenues en ces quittances, l'inscription d'office volume 1174, n^o 288, sus-énoncée, a été radiée définitivement ainsi que le constate un certificat délivré par M. le Conservateur au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine,

le Préfet de la Seine a déclaré que la Ville de Paris n'était susceptible d'hypothèque légale à aucun titre.

Une expédition dudit acte a été transcrite à l'ancien deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, le quatre avril mil huit cent quatre vingt quatre, volume 5733, n° 22.

D'un certificat délivré par M. le Conservateur audit Bureau d'Hypothèque le même jour, sur ladite transcription, relativement à la portion de terrain cédée à la Ville de Paris, du chef de la Ville de Paris, il résulte :

1°- Que, depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six jusqu'au dit jour inclusivement, il n'avait été transcrit aucun des actes ou jugements de la nature de ceux spécifiés aux articles un et deux de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, autres que le contrat précité.

2°- Que, depuis, jusqu'à ce jour inclusivement, il n'avait été transcrit aucun acte portant donation ou substitution autre que ceux énoncés en l'établissement de propriété.

3°- Que, depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six jusqu'au dit jour inclusivement, il n'avait été fait, en exécution des articles quatre et onze de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, aucune transcription ni mention de jugement de résolution, nullité ou rescision du titre à la propriété dudit immeuble en la personne de la Ville de Paris.

En la personne de la Ville de Paris.-

Le terrain cédé en contre-échange à M. et Mme PIHAN par la Ville de Paris lui appartenait comme provenant de l'ancien chemin de la Chardonnière.

SERVITUDES D'URBANISME

Sur la demande à lui faite de faire connaître si l'immeuble dont s'agit était grevé de servitudes résultant du plan d'urbanisme, M. le Préfet de la Seine a répondu par la lettre suivante, littéralement rapportée :

" REPUBLIQUE FRANCAISE
" PREFECTURE DE LA SEINE,
" Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme,
" Paris, le vingt-cinq novembre mil neuf cent cinquante,
" Monsieur,
" En réponse à votre lettre du sept novembre mil neuf cent cinquante concernant un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser
" les renseignements suivants :
" I.- IMMEUBLES EN BORDURE DES VOIES PUBLIQUES,
" a) Désignation de la voie : 21 bis, rue du Simplon,

cent onze une expédition a été transcrite au quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le dix-neuf juin mil neuf cent onze, volume 364, n° 7.

3°- Et, dans un traité entre la Ville de Paris et M. Louis Charles Jules PIHAN sus-nommé, et autres, reçu par Me. DELORME, Notaire à Paris, et Me. DITTE, aussi Notaire à Paris, les quatre, onze, et vingt-neuf août mil neuf cent onze, dont une expédition a été transcrite au quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine le seize octobre mil neuf cent onze, volume 379, n° 7.

Le rappel de ces servitudes va être fait ci-après :

ECHANGE DU VINGT FEVRIER
MIL HUIT CENT QUATRE VINGT QUATRE

Dans l'acte d'échange du vingt février mil huit cent quatre vingt quatre sus-énoncé, M. et Mme PIHAN-SURGEON sus-nommés, ont été tenus de se conformer, en ce qui concernait leur immeuble, reçu en échange, à diverses conditions qui étaient relatives à la construction de l'immeuble, aux frais des trottoirs à établir par les entrepreneurs de la Ville de Paris, au remboursement à la Ville de Paris des frais d'établissement de la chaussée et des appareils d'éclairage et autres, au branchement d'égout et aux conditions de voirie en général.

Ces conditions ne sont pas rappelées ici, attendu qu'elles ne semblent plus avoir d'intérêt actuellement.

VENTE DU DIX JUIN
MIL NEUF CENT ONZE

Dans le contrat du dix juin mil neuf cent onze sus-énoncé contenant vente par M. PIHAN à M. FROMONT, il a été convenu ce qui suit, littéralement transcrit :

" Le mur de droite de la maison de rapport que Monsieur
" FROMONT s'oblige à construire sera élevé sur sol mitoyen avec
" le vendeur et contiendra des conduits de fumée pour les
" constructions du surplus du quatrième lot du lotissement qui
" y seront adossées conformément au plan qui sera établi plus
" loin.

" Le gros oeuvre de ce mur de droite aura quarante six
" centimètres d'épaisseur minimum au droit des conduits de fumée
" et sera, ainsi que les vides créés par lesdits conduits de fu-
" mée, toujours exactement à cheval sur l'axe de la mitoyenneté;
" aucun conduit ne devra dépasser en quoi que ce soit l'incli-
" naison réglementée par les arrêtés préfectoraux ou autres.

" Les joints des conduits de fumée ne devront, sous aucun
" prétexte, dépasser la cote de dix millimètres, aucun dépasse-
" ment ni aucune tolérance ne seront accordés dans les mesures

" Les parties aux présentes ont représenté une copie figurée
" du plan dont il est parlé en l'acte sus-énoncé, laquelle
" copie sans garantie, bien entendu, est demeurée ci-annexée."

TRAITE ENTRE LA VILLE DE PARIS, M. PIHAN & AUTRES,
LES QUATRE, ONZE ET VINGT-NEUF AOUT
MIL NEUF CENT ONZE

" Aux termes de l'acte sus-énoncé, reçu par Me. DELORME
" et Me. DITTE, Notaires sus-nommés, les quatre, onze et vingt-
" neuf août mil neuf cent onze, entre M. Marcel François DE-
" LAUNEY, Préfet du Département de la Seine, Officier de la
" Légion d'Hommeur, Officier de l'Instruction Publique, demeu-
" rant à Paris, en l'Hôtel de Ville, ayant agi en qualité de
" Préfet du Département de la Seine, au nom de la Ville de Paris

" Et 1°- M. Louis Charles Jules PIHAN, architecte, demeu-
" rant à Paris, rue Franklin, n° 3,

" 2°- M. Joachim Séraphin FROMONT, chef de gare, demeurant
" à La Capelle (Aisne),

" 3°- M. Joseph Ferdinand François CLABAUX, architecte,
" demeurant à Paris, Boulevard Ornano n° 68.

" MM. FROMONT et CLABAUX ayant agi au nom et comme
" seuls membres de la société civile et particulière for-
" mée entre eux pour une durée de soixante-cinq années
" aux termes d'un acte reçu par Me. FERRY, Notaire à
" Béthisy ST. Pierre (Oise), le dix juin mil neuf cent
" onze, ladite société propriétaire d'un terrain situé
" à Paris, rue du Simplon n° 21.

" Il a été stipulé ce qui suit, littéralement transcrit :

T R A I T E

Article premier

" MM. PIHAN, FROMONT, et CLABAUX, s'obligent par ces pré-
" sentes, M. PIHAN en son nom personnel, et MM. FROMONT et
" CLABAUX tant en leur nom personnel qu'au nom de la société
" FROMONT & CLABAUX, ensemble pour tous ayants-cause, futurs
" propriétaires et détenteurs des immeubles ci-après désignés,
" à ménager et à maintenir, savoir :

" 1°- Monsieur PIHAN dans les constructions à élever rue
" du Simplon n° 21 bis, une cour présentant une surface de
" vingt neuf mètres soixante dix centièmes en contiguïté avec
" celle ci-après.

" 2°- Et MM. FROMONT et CLABAUX, dans les constructions
" à élever Rue du Simplon n° 21, une cour présentant une surface

Troisième lot :

Le troisième lot comprendra : Un appartement sis au rez-de-chaussée avec entrée au fond de la cour, derrière la loge de la concierge, composé d'une entrée, cuisine, débarras, une chambre, droit aux water-closets situés dans la cour.

Quatrième lot :

Le quatrième lot comprendra : Un appartement sis au premier étage à droite en montant l'escalier, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, débarras, salle à manger et chambre.
Cave n° 4.

Cinquième lot :

Le cinquième lot comprendra : Un appartement sis au premier étage à gauche en montant l'escalier, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, débarras, salle à manger et chambre.
Cave n° 6.

Sixième lot :

Le sixième lot comprendra : un appartement sis au premier étage face en montant l'escalier, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, débarras, salle à manger et chambre.
Cave n° 17.

Septième lot :

Le septième lot comprendra : Un appartement au deuxième étage droite, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, débarras, salle à manger et chambre.
Cave n° 7.

Huitième lot :

Le huitième lot comprendra : Un appartement au deuxième étage gauche, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, débarras, chambre et salle à manger.
Cave N° 9.

Neuvième lot :

Le neuvième lot comprendra : Un appartement au deuxième étage face, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, cabinet de toilette, chambre et salle à manger.
Cave N° 8.

Dixième lot :

Le dixième lot comprendra : au troisième étage à droite, un appartement composé d'une entrée, water-closets, cuisine,



Dix-huitième lot :

Le dix-huitième lot comprendra : Un appartement au cinquième étage face, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, cabinet de toilette, salle à manger, et chambre.

Cave n° 5.

Dix-neuvième lot :

Le dix-neuvième lot comprendra : Un appartement au sixième étage à droite, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, débarras, salle à manger et chambre.

Cave n° 19.

Vingtième lot :

Le vingtième lot comprendra : Un appartement au sixième étage gauche, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, débarras, salle à manger et chambre.

Cave n° 12.

Vingt-et-unième lot :

Le vingt-et-unième lot comprendra : Un appartement au sixième étage face, composé d'une entrée, water-closets, cuisine, salle à manger et chambre.

Cave n° 20.

LOCATIONS

Les locations concernant chacun des lots désignés ci-dessus seront indiquées dans chaque acte d'aliénation.

ANNEXES

Aux présentes sont demeurés annexés après mention :

Un plan du sous-sol, un plan du rez-de-chaussée, un plan du premier étage (auxquels les deuxième, troisième, quatrième étages sont semblables). Un plan du cinquième et un plan du sixième étages.

PARTIES COMMUNES ENTRE LES CO-PROPRIETAIRES

Les parties communes à tous les propriétaires des lots ci-dessus désignés comprendront :

L'ensemble du terrain sur lequel se trouve construite la maison, et établie la cour.

Tous les gros murs de façade, de pignon, et de refend, les charpentes, la toiture, les têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non compris les

	Report :	361/1.000e.
	<u>Au propriétaire du neuvième lot :</u> Pour cinquante-cinq millièmes,	55/1.000e.
X	<u>Au propriétaire du dixième lot :</u> Pour quarante millièmes,	40/1.000e.
	<u>Au propriétaire du onzième lot :</u> Pour cinquante six millièmes,	56/1.000e.
	<u>Au propriétaire du douzième lot :</u> Pour cinquante cinq millièmes,	55/1.000e.
	<u>Au propriétaire du treizième lot :</u> Pour quarante millièmes,	40/1.000e.
	<u>Au propriétaire du quatorzième lot :</u> Pour cinquante six millièmes,	56/1.000e.
Lafor	<u>Au propriétaire du quinzième lot :</u> Pour cinquante cinq millièmes,	55/1.000e.
	<u>Au propriétaire du seizième lot :</u> Pour trente huit millièmes,	38/1.000e.
Telle	<u>Au propriétaire du dix-septième lot :</u> Pour cinquante six millièmes,	56/1.000e.
Cressent	<u>Au propriétaire du dix-huitième lot :</u> Pour cinquante cinq millièmes,	55/1.000e.
	<u>Au propriétaire du dix-neuvième lot :</u> Pour trente-cinq millièmes,	35/1.000e.
Gyborreux de Villepin	<u>Au propriétaire du vingtième lot :</u> Pour cinquante et un millièmes,	51/1.000e.
	<u>Au propriétaire du vingt-et-unième lot :</u> Pour quarante sept millièmes,	47/1.000e.

TOTAL : MILLE MILLIEMES, 1.000/1.000e.

PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE

Outre la propriété de sa quote-part dans les parties

qui se produiraient du fait de ces travaux; il devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le Syndic pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie (y compris les ramonages).) X

Les locaux de l'immeuble, à l'exception des boutiques et sans préjudice des locations commerciales pouvant exister, et sauf autorisation de l'assemblée des propriétaires, ne pourront être occupés et habités que bourgeoisement et par des personnes honorables et de bonnes mœurs, qui ne devront rien faire ni laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble ni gêner les voisins par le bruit, l'odeur, ou de toute autre manière.

Seront considérés comme habitant bourgeoisement : les officiers publics et ministériels, avocats, architectes, agents d'assurances, arbitres de commerce, artistes-peintres, dentistes ou médecins, et généralement les personnes exerçant les professions libérales; les médecins spécialistes des maladies contagieuses et les médecins radiologues ne pourront exercer dans l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être apposée aux fenêtres et sur la façade de l'immeuble (en dehors des boutiques) sans l'autorisation du syndic; des plaques pourront être apposées dans l'entrée, mais leur modèle et leur dimension devront être agréés par le Syndic.

Aucun animal, même domestique, de nature désagréable ou nuisible aux autres habitants de la maison ne sera toléré. Seuls les chiens et les chats seront tolérés. Tous dégâts et dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leur propriétaire.

Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les locaux.

Les approvisionnements en combustible et tous autres ne pourront excéder trois cents kilogrammes dans chaque logement.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute.

Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les passants.

Il ne sera pas étendu de linge aux fenêtres, ni exposé aucun objet dont l'aspect serait désagréable.

Pendant les fortes gelées, il sera interdit de jeter les eaux dans les plombs et pierres d'évier ou dans les autres tuyaux de vidange des eaux les évacuant dans les collecteurs, exposés à la gelée. Ces eaux devront être descendues.)

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires et, si besoin

Toutes dégradations faites aux choses communes par le fait d'un propriétaire, ou de son locataire, son personnel, ou les personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais dudit propriétaire.

Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre et à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au syndic, lequel soumettra la question, s'il y a lieu et après enquête, à la prochaine assemblée générale.

Les conditions qui précèdent ne s'appliqueront aux locaux actuellement loués qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux en cours, et cela jusqu'à leur expiration.

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Les co-propriétaires participeront, dans la proportion de leurs droits dans les choses communes, aux dépenses de toute nature afférentes aux choses communes ou nécessaires pour leur conservation, leur entretien et leur administration.

Seront supportés dans cette proportion :

Les impôts, contributions et taxes auxquels sont ou seront assujetties les parties communes tant que l'administration des Contributions directes ne les aura pas réparties entre les différents propriétaires.

L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, contre les accidents et toutes autres assurances qui pourraient être jugées nécessaires.

Les cotisations de Sécurité sociale de la concierge et son salaire.

Les honoraires du Syndic.

Les frais des divers compteurs à usage commun.

Les frais d'éclairage et de consommation d'eau afférents aux parties communes.

Les frais de boîtes à ordures et divers matériels servant au concierge pour l'entretien des parties communes.

Les gros travaux et les travaux de réparation et d'entretien des parties communes.

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges ci-dessus auront à supporter seuls les frais et dépenses supplémentaires qu'ils auront occasionnés.

que de millièmes dans les parties communes) pourra décider la suppression de la concierge.

S Y N D I C

Conformément à la Loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente huit, les co-propriétaires seront groupés en un syndicat, représentant de la collectivité, dont l'agent est le Syndic; il aura notamment pour mission : l'administration générale de l'immeuble, l'initiative et la direction de tous les travaux qui deviendront nécessaires aux parties communes, le choix du concierge, le soin de lui donner des ordres.

Le Syndic fera exécuter toutes les réparations de petit entretien, sans avoir à en référer aux co-propriétaires; en ce qui concerne les travaux autres que du petit entretien le Syndic pourra les faire exécuter de suite, s'il y a urgence, à charge d'en donner aussitôt avis aux co-propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il convoquera les co-propriétaires, qui en délibéreront, ou leur demandera leur avis par lettre.

Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures. Il tiendra un registre des délibérations de l'Assemblée générale; il rendra des comptes lors de chaque assemblée; il exercera, le cas échéant, toutes contraintes, poursuites et diligences pour le recouvrement des quote-parts contributives aux charges, quelles qu'elles soient. Les co-propriétaires devant accepter que le Syndic ait le droit de poursuivre par tous les moyens légaux, et même judiciairement, et renoncer à se prévaloir de la maxime : " Nul ne plaide par Procureur ".

MM. Henri HINFRAY, Louis PERRIN, et Eugène CHAFFOTEUX, administrateurs de Biens, 18 rue de Marignan, actuels gérants de l'immeuble, rempliront les fonctions de Syndic, avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément. Lorsque la moitié des millièmes des parties communes aura été aliénée, une Assemblée générale pourra être provoquée par l'un ou plusieurs des propriétaires (comme il est dit aux Assemblées générales) à l'effet de confirmer ou infirmer ces fonctions.

La durée des fonctions du Syndic sera indéterminée; il pourra y être mis fin par l'Assemblée générale. En cas de décès, démission ou révocation du Syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau Syndic par l'Assemblée générale des propriétaires, convoquée à la requête du propriétaire le plus diligent et qui statuera à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Le Syndic aura droit pour ses frais et honoraires à une rémunération qui sera fixée conformément au tarif de la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens.

disposent chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les parties communes.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents, ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre des lots sera prépondérante.

Ces décisions, régulièrement prises, obligeront tous les co-propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion; une copie de ces décisions sera tenue à leur disposition.

Les copies des procès-verbaux d'Assemblée seront valablement signées par le Syndic.

CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS -
DIFFICULTES

Les questions qui n'auraient pas été prévues au présent Règlement de co-propriété seront tranchées conformément à la Loi et aux usages locaux.

Les co-propriétaires pourront compléter ou modifier le présent Règlement de co-propriété, mais sous les réserves suivantes :

- a) Les décisions ne pourront être prises qu'à une double majorité comprenant plus de la moitié des propriétaires (chaque propriétaire comptant pour autant de fois qu'il possède de lots) et les trois quarts des voix.
- b) Les convocations seront faites au moins vingt jours à l'avance et indiqueront explicitement les modifications proposées.
- c) Les modifications dans la répartition des charges devront, en outre, réunir l'unanimité des propriétaires dont les charges se trouveraient augmentées.
- d) Il sera dressé un procès-verbal authentique de la réunion, ou bien une copie en sera déposée par le Syndic au rang des minutes d'un Notaire à Paris.

Les difficultés qui pourront naître entre les divers co-propriétaires au sujet de l'application du présent Règlement de co-propriété seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires, l'un par la majorité et l'autre par la minorité; en cas de désaccord entre eux, les arbitres nommeront un tiers arbitre, lequel, à défaut d'entente, sera désigné par M. le Président du Tribunal Civil de la Seine.

Les arbitres statueront en qualité d'arbitres amiables compositeurs et seront dispensés des formalités légales.

Si, pour quelque cause que ce soit, la nomination des

décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant.

Les propriétaires pourront contracter individuellement et à leurs frais, risques et profits, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires proportionnellement à leurs droits dans les parties communes et récupéré par le Syndic comme charge commune. Ce supplément sera exigible dans les trois mois de l'Assemblée qui aura à le déterminer; les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de paiement dans ledit délai.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le Syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale.

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins que l'Assemblée générale des propriétaires n'en décide autrement; dans ce cas particulier, les décisions, pour être valables, devront être prises par une majorité de propriétaires représentant au moins les trois quarts de toutes les voix de l'immeuble.

Au cas où l'Assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres propriétaires en font la demande dans le mois de la décision de l'Assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient, si tous ne désirent pas acquiescer, tous leurs droits dans l'immeuble et dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil de la Seine, par simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté, pour les experts, de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix d'un troisième expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de la Seine dans les mêmes conditions. Les experts statueront en qualité d'arbitres amiables compositeurs et seront dispensés des formalités légales.

Le prix sera payé un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal d'alors, payables en même temps que chaque fraction de principal.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurances, ainsi que le prix de vente s'il y a lieu, du terrain et des bâtiments sinistrés, seront partagés dans la proportion du droit de copropriété de chacun, tel qu'il est déterminé plus haut.

FORCE OBLIGATOIRE DU REGLEMENT

Le présent cahier de charges règlement de co-propriété sera obligatoire pour tous les propriétaires présents et futurs de lots de l'immeuble dont s'agit.

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs du même lot il y aura solidarité et indivisibilité entre elles pour l'exécution du présent Règlement de co-propriété; il y aura également solidarité et indivisibilité entre les propriétaires indivis par suite de décès ou de toute autre manière.

Il devra être fait mention du présent Règlement de co-propriété dans tous les contrats d'aliénation; et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à l'exécution dudit cahier de charges-règlement de co-propriété; au cas où cette obligation n'aurait pas été prise, le présent cahier de charges-règlement de co-propriété n'en sera pas moins opposable auxdits acquéreurs et il en sera de même pour toutes modifications qui pourraient être apportées à condition qu'elles aient été transcrites au Bureau des Hypothèques qu'il appartiendra.

Les acquéreurs, pour l'exécution dudit cahier de charges règlement de co-propriété, devront faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal Civil de la Seine; à défaut, ils seront censés de plein droit avoir élu domicile dans l'immeuble objet des présentes (loge du concierge).

ETAT-CIVIL - DECLARATIONS

Les comparants déclarent :

Mademoiselle Elisabeth JURGENS : qu'elle est née à Anvers (Belgique) le six janvier mil huit cent quatre vingt six,

Qu'elle est célibataire,

Monsieur et Madame Henri JURGENS : qu'ils sont nés, le mari à Anvers (Belgique) le premier décembre mil huit cent quatre vingt trois, et la femme à Paris (deuxième arrondissement) le vingt huit Octobre mil huit cent quatre vingt onze.

Qu'ils sont mariés tous deux en premières noces sans avoir fait précéder d'un contrat de mariage leur union célébrée à la Mairie du troisième arrondissement de Paris, le deux octobre mil neuf cent dix neuf.

Et tous : qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens, ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Qu'ils n'ont jamais été, et ne sont pas en état de faillite, liquidation judiciaire, ni cessation de paiement, et n'ont

Timbre Payé sur État

Autorisation du 02 Mai 1978 n° 48

97003471

JJP325 /

P R E M I E R E P A R T I E

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT-DIX-SEPT,
Et le *dix avril et le dix-sept août.*

Maître Thierry ASSANT-LECHEVALLIER, notaire
associé de la Société Civile Professionnelle "Hubert
LOUVEL, Thierry ASSANT-LECHEVALLIER, Notaires associés",
titulaire d'un Office notarial à la résidence de PARIS
(9ème), 68 rue de la Chaussée d'Antin,

A RECU, à la requête des parties ci-après
identifiées le présent acte contenant MODIFICATIF A ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR" :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE
SIS A PARIS (18ÈME) 21 BIS RUE DU SIMPLON, ayant son siège
social à 75018 PARIS, 21 bis rue du Simplon.

Représenté par Madame Isabelle SANDT, demeurant
à PARIS, (8ème), 10, rue de Rome. *Mademoiselle Phénomène
CONRAD, demeurant à PARIS (8ème) 10, rue de Rome*

Madame SANDT agissant elle-même au nom et pour
le compte de la société anonyme dénommée "CABINET
DESLANDES S.A.", au capital de 4.900.000,00 F, ayant son
siège social à PARIS, (8ème), 10, rue de Rome,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
PARIS sous le n°90 B 353 337 157.

En vertu d'une *procuration sous seing
privé par Madame Martine DAGUET, représentante
régulière du Cabinet DESLANDES S.A, en date
à Paris du 15 août 1997, dont l'original
est demeuré annexé aux présentes.*

Ladite société "CABINET DESLANDES S.A." agissant
elle-même en qualité de syndic de la copropriété de
l'immeuble sis à PARIS, (18ème), 21 bis, rue du Simplon,
nommé à cette fonction et spécialement habilitée à l'effet
des présentes aux termes d'une assemblée générale des
copropriétaires tenue le 8 février 1996 dont une copie
certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée
aux présentes après mention.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR".

[Handwritten signatures and initials]

"- que le S.N.E.T.a.a. prenne à sa charge l'intégralité des frais du modificatif et de la vente auprès du notaire et du géomètre.

"- de l'accord du S.N.E.T.a.a., présent à l'assemblée, de prendre la loge dans son état et de ne pouvoir en aucun exercer un recours contre la copropriété.

"Ce lot donnant accès à une des cours de l'immeuble, cette vente devra réserver un droit d'accès à cette cour en cas de besoin.

"Le S.N.E.T.a.a. après avoir pris connaissance de ces diverses conditions, les accepte et signe le procès verbal."

Ceci exposé, il va être procédé, savoir :

- à la modification de l'état descriptif de division
- et à la vente par le syndicat des copropriétaires au S.N.E.T.a.a. des deux lots nouveaux créés aux dépens des parties communes et représentant l'ancienne loge et la cave qui lui était attachée.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (Loi n°85-98 du 25 janvier 1985);

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Par ailleurs, elles déclarent que les clauses contenues au présent acte font novation avec celles qui auraient pu être insérées dans tout avant-contrat établi en vue des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR, en son siège;
- L'ACQUEREUR, au siège de l'Office notarial du notaire soussigné.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, et pour la notification éventuelle du droit de préemption du Trésor public prévu par l'article L.18 du livre des procédures fiscales, domicile spécial est élu en l'étude du notaire soussigné.

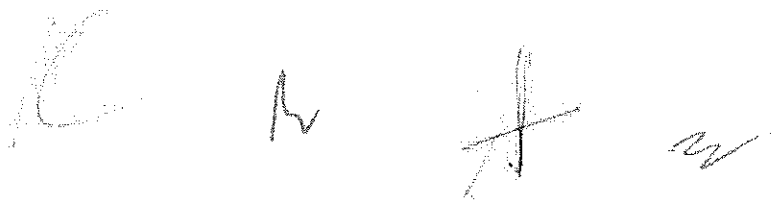
[Handwritten signatures and initials]

- LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) : 181/10.184èmes
- LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) : 3/10.184èmes

Ladite répartition de charges sera soumise à l'approbation de la prochaine assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 11 alinéa 2 de la loi n°65-557 sus-énoncée.

TABLEAU RECAPITULATIF

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 71-B-2° du décret du 14 octobre 1955, les parties ont établi le tableau récapitulatif ci-après :



N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Ancienne Quote-part en 1 000è	Nouvelle Quote-part en 10 000è
17	Uniq.	Uniq. Uniq.	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 18	56	560
18	Uniq.	Uniq. Uniq.	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 5	55	550
19	Uniq.	Uniq. Uniq.	6ème S/Sol	Appartement Cave n° 19	35	350
20	Uniq.	Uniq. Uniq.	6ème S/Sol	Appartement Cave n° 12	51	510
21	Uniq.	Uniq. Uniq.	6ème S/Sol	Appartement Cave n° 20	47	470
				TOTAL	1 000	10 000

R N A m

N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Ancienne Quote-part en 10 000è	Nouvelle Quote-part en 10 184è
17	Uniq.	Uniq. Uniq.	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 18	560	560
18	Uniq.	Uniq. Uniq.	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 5	550	550
19	Uniq.	Uniq. Uniq.	6ème S/Sol	Appartement Cave n° 19	350	350
20	Uniq.	Uniq. Uniq.	6ème S/Sol	Appartement Cave n° 12	510	510
21	Uniq.	Uniq. Uniq.	6ème S/Sol	Appartement Cave n° 20	470	470
22	Uniq.	Sans	R de C	Logement	-	181
23	Uniq.	Uniq.	S/Sol	Cave n° 1	-	3
				TOTAL	10 000	10 184

R A R W

B/ Des fractions divisées et indivises objet de la vente,
ci-après dénommées "LE BIEN" :

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)

Au rez-de-chaussée, un logement.

Ledit lot donnant accès à l'une des cours de l'immeuble sera grevé d'un droit de passage permettant ledit accès en cas de nécessité.

Et CENT QUATRE-VINGT-UN/DIX MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRIEMES (181/10.184èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) :

Au sous-sol, une cave portant le numéro UN (1).

Et TROIS/DIX MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRIEMES (3/10.184èmes) des parties communes générales.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Nature et quotité des droits concernés :

La vente porte sur la pleine propriété du BIEN désigné ci-dessus.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Création des lots vendus aux termes des présentes contenant modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble dont ils dépendent.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized 'A', 'N', and 'W'.

mains de :

Madame Jacqueline MARILLIER, caissière, domiciliée à PARIS (9ème) 68 rue de la Chaussée d'Antin, en l'Office notarial sis audit lieu, intervenante aux présentes, qui en est constituée séquestre et qui accepte,

Cette somme est affectée à la garantie du rapport d'un état hypothécaire hors formalité négatif de toute inscription ou empêchement quelconque et le cas échéant, à la garantie de l'apurement de la situation hypothécaire.

Le séquestre agira comme il est dit ci-après dans les différentes hypothèses qui vont être envisagées :

1°/ Si l'état hors formalité, délivré du chef du VENDEUR et des précédents propriétaires, ne révèle aucune inscription ou empêchement quelconque, le séquestre remettra la somme au VENDEUR hors de la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

2°/ Si ce même état révèle des inscriptions ou autres empêchements et si les titulaires des droits inscrits ou publiés acceptent d'en donner mainlevée, le séquestre utilisera les fonds au désintéressement des créanciers inscrits ou des titulaires de droits publiés et au paiement des frais de mainlevée et certificat de radiation, étant dès à présent investi par LE VENDEUR d'un mandat irrévocable à l'effet d'effectuer ces paiements. Cette remise aura lieu hors de la présence et sans le concours du VENDEUR et de L'ACQUEREUR contre la signature des mainlevées ou des actes qui auront pour effet de libérer LE BIEN ou production des engagements de fournir mainlevée.

S'il subsiste un reliquat, le séquestre le remettra au VENDEUR hors de la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

3°/ En cas d'insuffisance de la somme séquestrée ou en cas de refus des créanciers ou de l'un d'eux de donner mainlevée ou de se désister, les fonds seront utilisés, après délivrance de l'état hypothécaire sur formalité, pour permettre l'apurement de la situation hypothécaire par l'accomplissement des formalités de purge.

A cet effet, le séquestre consignera les fonds pour permettre à L'ACQUEREUR de procéder à la purge.

En agissant ainsi, le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission.

Pour sûreté des engagements qu'il a pris, LE VENDEUR affecte spécialement à titre de nantissement, conformément à l'article 2073 du Code civil, au profit de

R A N M

D E U X I E M E P A R T I E

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- que LE BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

Sur l'occupation du BIEN vendu et sa situation au regard des textes en vigueur sur la protection des occupants de locaux d'habitation :

- que le bien vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

- et que par conséquent, le droit de préemption institué par l'article 10 modifié de la loi n° 75.1351 du 31 décembre 1975 ne peut s'exercer à l'occasion de la présente mutation.

R A M W

CHARGES ET CONDITIONS

LE BIEN sus-désigné est vendu à L'ACQUEREUR qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies aux présentes.

CONDITIONS GENERALESA la charge du VENDEUR :

LE VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
 - règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues tant aux créanciers inscrits qu'au syndicat des copropriétaires. Il rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalité, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes ;
 - indemniser L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.
- Le tout de manière à ce que LE BIEN vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- résiliera à ses frais, au jour fixé pour l'entrée en jouissance, les assurances autres que celles immobilières qu'il a personnellement contractées concernant LE BIEN vendu.

- fera son affaire personnelle du paiement de tous impôts dus au titre de l'occupation et de la taxe foncière de cette année, L'ACQUEREUR devant toutefois, en ce qui concerne la taxe foncière, rembourser au VENDEUR le prorata de cette taxe pour la période courue de ce jour au 31 décembre prochain.

A la charge de L'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- prend LE BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - . soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices de construction et autres, présence d'insectes parasites, xylophages ou autres ;
 - . soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées

Remise de titres :

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble :

Le syndic actuel de l'immeuble est : CABINET DESLANDES S.A. , 10, rue de Rome, 75008 PARIS

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

LE VENDEUR règlera au syndic, au moyen des fonds provenant des présentes, la quote part des charges de copropriété due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, et le coût des travaux de copropriété décidés jusqu'au jour de la signature du présent acte inclusivement.

L'ACQUEREUR supportant les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui seraient décidés postérieurement au jour de la signature du présent acte.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions du règlement de copropriété et du ou des actes modificatifs sus-énoncés dont il déclare avoir préalablement pris connaissance. Il reconnaît, en outre, en avoir reçu une copie.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (18ème), 21 bis, rue du Simplon

E A N m

rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

INSCRIPTION AU B.I.E.N.

L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné d'inscrire la présente mutation à la Base Informatique d'Expertise Notariale (B.I.E.N.) rassemblant les références des ventes immobilières à des fins d'expertise, d'avis de valeur, et de statistiques.

Il s'engage à supporter les frais et honoraires de cette notification, sur la base de 4 unités de valeur, tel que prévu par le tarif des notaires.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitudes de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION

Le notaire associé soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Comprenant :

- Pages : ~~un~~ deux,
- Renvois : aucun,
- Blanc barré : aucun,
- Ligne entière rayée nulle : quatre,
- Chiffre nul : trois,
- Mot nul : seize,

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis Monsieur Jean-Philippe BARRÈS, cleric

[Handwritten signatures and initials]

VILLE DE PARIS

18^{ème} Arrondissement

IMMEUBLE

21^{bis} Rue du Simplon

PLANS

de Division en Copropriété

MODIFICATIF

Jean-Pierre DUFOUR

Expert en Copropriété et Estimation immobilière
Conseil en Urbanisme et Aménagement Foncier

23, RUE OLIVIER METRA - 75020 PARIS

TEL. (1) 47 97 17 09
FAX (1) 47 97 26 10

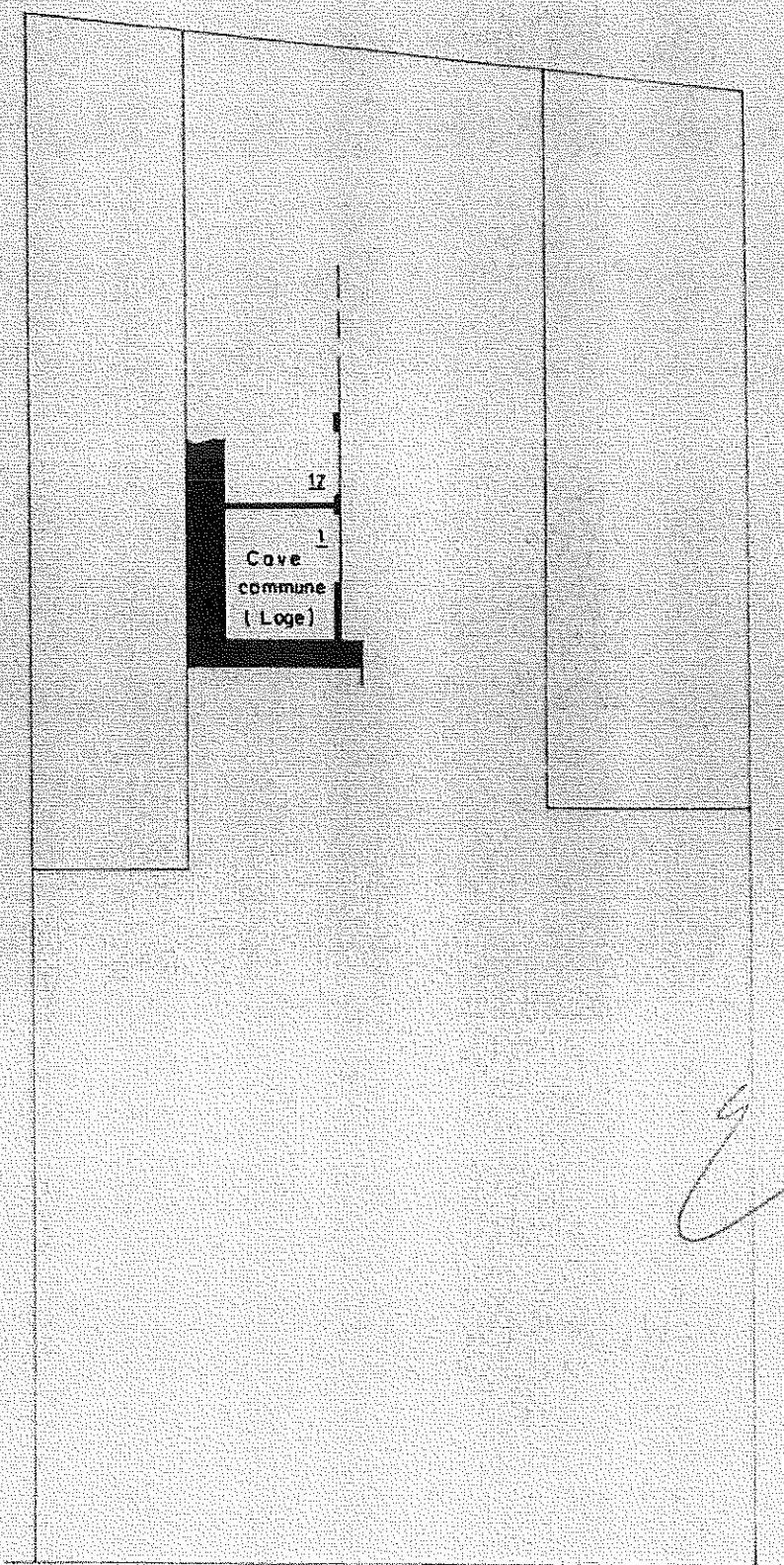
Echelle : 1/100^e

H = hauteur sous plafond

DOSSIER N° 16 106 JCB

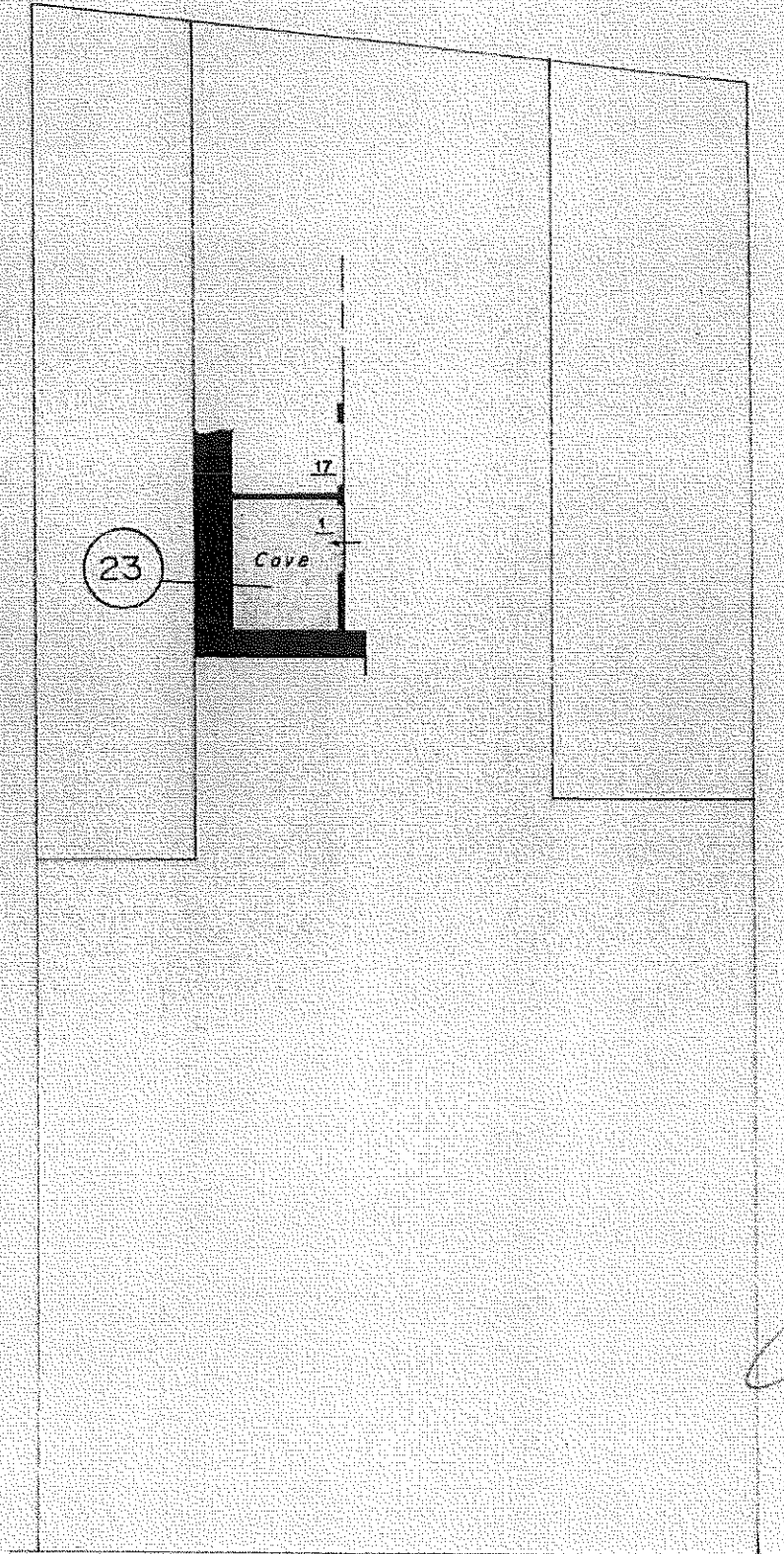
AOUT 1996

SOUS - SOL
ETAT ANCIEN



RUE DU SIMPLON

SOUS - SOL
ETAT NOUVEAU



J.P. Dufour

RUE DU SIMPLON

IMMEUBLE: 21 BIS RUE DU SIMPLON 75018 PARIS

PARIS, le 8 Février 1996

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24 JANVIER 1996

Tenue dans les bureaux du Cabinet DESLANDES S.A. - 6 rue de Rome 75008 PARIS, le Mercredi 24 Janvier 1996 à 18 H 00, sur sa convocation par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 4 Janvier 1996.

BUREAU

PRESIDENTE
ASSEESSEUR
SECRETARE

Mme WERSAND
Mr. MONSIEUR
Mme CHICHEPORTICHE du Cabinet DESLANDES S.A.

FEUILLE DE PRESENCE

Le bureau constate que les pouvoirs en blanc reçus par le Syndic sont remis à la Présidente de Séance.

8 Copropriétaires sont présents
9 Copropriétaires sont représentés

TOTALISANT : 960/1.000e

1 Copropriétaire est absent : Mr. MONGNET

TOTALISANT : 40/1.000e

APPROUVE PAR 905/1.000e POUR
55/1.000e CONTRE (Melle LAFON)

Les comptes arrêtés au 30 Septembre 1995 ainsi que leurs répartitions.

DONNE PAR 905/1.000e POUR
55/1.000e CONTRE (Melle LAFON)

Quitus au Syndic pour sa gestion.

VOTE A L'UNANIMITE

Un budget prévisionnel pour l'exercice en cours d'un montant de 100.430,00 Frs.

MAINTIENT Le fonds de roulement à 38.000,00 Frs.

Timbre Payé sur État

Autorisation du 02 Mai 1978 n° 48

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE A PARIS
LE 17 AVR. 1997



CABINET DESLANDES S.A.
10, rue de Rome, 75008 PARIS
téléphone : 01 42 93 64 78

Paris, le 03 Décembre 1996

N/Références :

Télécopie : 01 40 08 06 97

ATTESTATION

Je, soussignée Martine DAGUET, Président directeur Général du Cabinet DESLANDES S.A., 10 Rue de Rome 75008 PARIS,
Agissant en qualité de Syndic de l'immeuble 21bis, Rue du Simplon 75018 PARIS, certifie n'avoir reçu aucune contestation à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de cet immeuble, qui s'est tenue le 24 Janvier 1996.

Fait à PARIS, le 03 Décembre 1996, pour faire et valoir ce que de droit.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS /
 Déposée le 12 JUIN 1997 HORS FORMALITE SUR FORMALITE
 Etat délivré le 29 JUIL 1997
 N° de dossier JPB / CP Opération juridique VTC SYND. COP. 21BIS RUE DU SIMPLON/SNETA
 Référence dossier 0970122002
 formalité du 12 JUIN 1997 Vol. 118 N° 3511

COUT

Demande principale = 75 F
 Feuille(s) complémentaire(s) :
 - Nombre de personne(s) supplémentaire(s) X = F
 - Nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) X = F
 - Frais de renvoi = 5 F
 - Règlement ci-joint X
 - Utilisation du compte "usager habituel"

TOTAL = 80 F

QUITTANCE : S. MS TOTAL = F

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Maitres Hubert LOUVEL et
 Thierry ASSANT-LECHEVALLIER
 68, Rue de la Chaussée d'Antin
 Tél: 01.44.53.80.00 Fax: 01.44.53.80.01

CODE POSTAL 75009
 A PARIS Le 4/06/1997
 Signature du demandeur,
 10ème PARIS

Bureau de dépôt:

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES

M. le Conservateur est requis de délivrer un extrait des formalités suivantes sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous : NON ACQUISITIFS
 INSCRIPTIONS substantives SAISIES en cours DOCUMENTS PUBLIES ACQUISITIFS

PERIODE DE CERTIFICATION	POINT DE DEPART	TERME
	- formalités intervenues depuis le 01/01/56 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles) - Depuis le	Jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) ou de la formalité énoncée (sur formalité) ou jusqu'au <u>Date du fichier</u> inclusivement

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du Conservateur - Art 9 du Décret du 4/01/55)

N°	NOM (ou dénomination)	PRENOMS (ou autres éléments pour les personnes morales - 1° alinéa de l'article 6 du décret du 4/01/1955)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	SYNDICAT DES COPROPRIE-		ayant son siège à 75018 PARIS
2	TAIRES DE L'IMMEUBLE SIS		21 bis, rue du Simplon
3	A PARIS (18EME) 21 BIS		

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du Conservateur - Art 9 du Décret du 4/01/55)

N°	COMMUNE (éventuellement rue et numéro)	REFERENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT
1	PARIS (18ème)	section BW numéro 100		00022
2	21 B, rue du Simplon			00023
3				
4				
5				

Les formalités simultanément requises ou énoncées dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclues (bureaux non informatisés)

DEMANDE IRREGULIERE Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s)

<input type="checkbox"/>	Défaut de paiement	A Le Le Conservateur,
<input type="checkbox"/>	Demande non signée ou non datée	
<input type="checkbox"/>	Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé	
<input type="checkbox"/>	Insuffisance de la désignation des personnes	
<input type="checkbox"/>	Insuffisance de la désignation des immeubles	
<input type="checkbox"/>	Autre	

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :
 aucune formalité.
 que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

Etat certifié à la date du 12 JUIN 1997
 A PARIS Le 29 JUIL 1997
 Le Conservateur,

10ème BUREAU DES HYPOTHEQUES
 6, rue Bayen
 75007 PARIS
 Téléphone : 01 44 04 73 67
 C.C.P. : PARIS 9025-40 J

Jacques DOUCET