

## 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 NANTERRE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN UN LOT

A COURBEVOIE (Hauts de Seine) 42 rue de Bitche, un parking au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 42 rue de Bitche à COURBEVOIE (Hauts de Seine), représenté par son Syndic en exercice, la Société LE MANOIR, Société par Actions Simplifiées au capital social de 37 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 602 046 880, ayant son siège social est à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 8 avenue de Château-du-Loir, 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 15 mai 2018.

Ayant pour avocat Maître Séverine RICHTEAU, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de Paris à CHATILLON (Hauts de Seine).

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

**EN VERTU** de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 2 décembre 2016 par la Juridiction de Proximité de COURBEVOIE, signifié le 21 décembre 2016 et définitif, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 1 le 29 mars 2018 volume 2018 V numéro 01153.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP TEBOUL & ASSOCIES, Huissiers de Justice à MEUDON, en date du 16 octobre 2018, fait signifier commandement à :

- La Société dénommée **64 RUE DE BEZONS**, Société Civile au capital de 1 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 499 190 288 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, dont le siège social est à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 64 rue de Bezons.

Observation étant ici faite que la Société étant actuellement sans établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés un procès-verbal de recherches infructueuses en date du 16 octobre 2018 a été notifié dans les termes de l'article 659 du C.P.C.

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 **TROIS MILLE CENT QUATRE VINGT UN EUROS QUATRE VINGT CENTS (3 181,80 €)**,

Selon décompte arrêté au 15 septembre 2018, se décomposant comme suit :

**En vertu du jugement rendu le 2 décembre 2016 par la Juridiction de Proximité de COURBEVOIE**

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres Frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
18/09/2013	610,41						610,41				
18/11/2013	0,04				0,04						
19/11/2013	861,44						861,44				
01/03/2015	1,70				1,70						
02/03/2015	1150,07						1150,07				
06/06/2016	13,97				13,97						
07/06/2016	1223,57						1223,57				
02/12/2016	400,00						400,00				
02/12/2016	500,00						500,00				
21/12/2016	658,20		658,20								
16/03/2018	102,96								102,96		
04/07/2018	75,00								75,00		
15/09/2018	121,45				121,45						
15/09/2018	37,73				37,73						
15/09/2018	47,16				47,16						
<b>Total :</b>	<b>3181,80</b>	<b>0,00</b>	<b>658,20</b>	<b>0,00</b>	<b>206,36</b>	<b>0,00</b>	<b>2123,57</b>	<b>0,00</b>	<b>177,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Solde :</b>	<b>3181,80</b>		<b>658,20</b>		<b>222,07</b>		<b>2123,57</b>		<b>177,96</b>		

**TOTAL sauf mémoire au 15 SEPTEMBRE 2018 ..... 3.181,80 €**

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 16 septembre 2018 jusqu'au parfait règlement, et outre le coût du présente commandement.

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

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 1 le 7 décembre 2018 volume 2018 S numéro 51.

Par exploit de  
Huissier de Justice à  
en date du

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 42 rue de Bitche à COURBEVOIE (Hauts de Seine)** a donné assignation à la Société **64 RUE DE BEZONS** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **jeudi 14 mars 2019 à 14h30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE.

#### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 42 rue de Bitche,

Cadastré Section U numéro 41 pour une contenance de 5a 73ca

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages.



**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS**  
**IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

**LE LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, un parking.

Et les 44/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Achille LAVILLAT, Huissier de Justice à MEUDON, le 12 novembre 2018, dont copie est donnée ci-après.

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 le 8 juin 1994 par Maître KLEPPING, Notaire à PUTEAUX, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de NANTERRE le 28 juillet 1994 volume 1994 P numéro 4326.

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 le 25 avril 2008 par Maître GOZLAN, Notaire à PUTEAUX.

En la personne de la Société 64 RUE DE BEZONS, partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à la Société **64 RUE DE BEZONS** susdénommée, pour l'avoir acquis, de :

- Monsieur Marcel ESCLOZAS, né le 5 juin 1940 à LYON 4<sup>ème</sup> (Rhône)
- Et Madame Marie-Claude ECOCHARD son épouse, née le 29 octobre 1943 à LYON 3<sup>ème</sup> (Rhône).

Selon acte reçu le 25 avril 2008 par Maître GOZLAN, Notaire à PUTEAUX, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de NANTERRE le 5 mai 2008 volume 2008 P numéro 3291.

Moyennant le prix principal de 16 000 € payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété 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.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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.

#### **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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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.

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.

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.

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 consignée et les intérêts produits.

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

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 1289 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

Il en fournira justificatif au greffe 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 poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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**

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<sup>o</sup> du Code civil.



#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 n° 65-557 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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

## **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 :

**SEPT MILLE EUROS (7 000 €)**

Fait et rédigé à NANTERRE, le


Par Maître Séverine RICATEAU, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

 ° rôle

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble  
42 rue de Bitche à COURBEVOIE C/ Société 64 RUE DE BEZONS

## DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 42 rue de Bitche à  
COURBEVOIE (Hauts de Seine), 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 :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Achille  
LAVILLAT, Huissier de Justice à MEUDON, le 12 novembre 2018.

2°/ du dossier technique établi par ARIANE ENVIRONNEMENT,  
Géomètre Expert, comprenant :

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

Et Maître Séverine RICATEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

# teboul & associés

Jacques Teboul · Alain Nivolet · Achille Lavillat · Benjamin Teboul  
Huissiers de Justice Associés

adresse: 162 rue de Paris 92190 Meudon

email: [contact@justicehuissier.fr](mailto:contact@justicehuissier.fr)

tel: 01 46 26 10 10 fax: 01 46 23 01 31

web: [www.justicehuissier.fr](http://www.justicehuissier.fr)

Compétence **nationale** pour les constats

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DOUZE NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES du 42, rue de Bitche (92400) COURBEVOIE, représenté par son syndic la société LE MANOIR, 8, avenue du Château du Loir (92400) COURBEVOIE,

AGISSANT EN VERTU DE :

la copie exécutoire d'un jugement rendu par défaut en dernier ressort le 2 décembre 2016 par la juridiction de proximité de COURBEVOIE et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 octobre 2018.

Je Achille LAVILLAT, Huissier de Justice Associé près la S.C.P TEBOUL & associés, Huissiers de Justice, résidant à Meudon (92190), 162 rue de Paris.



Me suis rendu ce jour au 42, rue de Bitche à COURBEVOIE (92400), afin de dresser le procès-verbal de description de l'emplacement de stationnement dont est propriétaire la SCI du 64, rue de Bezons.

42, rue de Bitche, emplacement de stationnement, lot 59, 1<sup>er</sup> sous-sol.

Il s'agit d'un emplacement en sous-sol ouvert.

L'emplacement fait 13,74 m<sup>2</sup>.

L'accès s'effectue depuis la rue de Bitche par une rampe en bon état, large.

Une porte métallique électrique assure l'accès à la rampe.



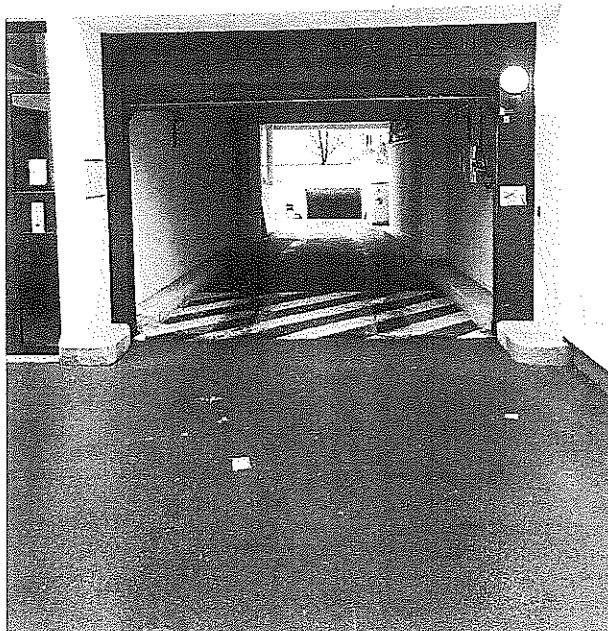
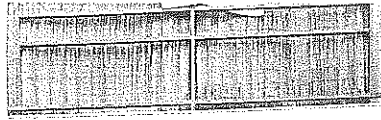
4909877

Acte : 290220



4909877

Acte : 290220



4909877

Acte : 290220





4909877

Acte : 290220



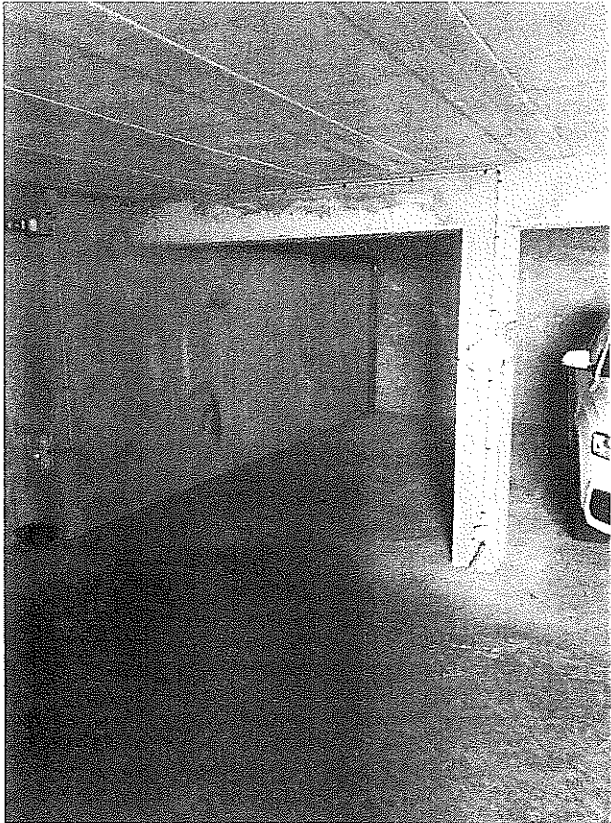
4909877

Acte : 290220



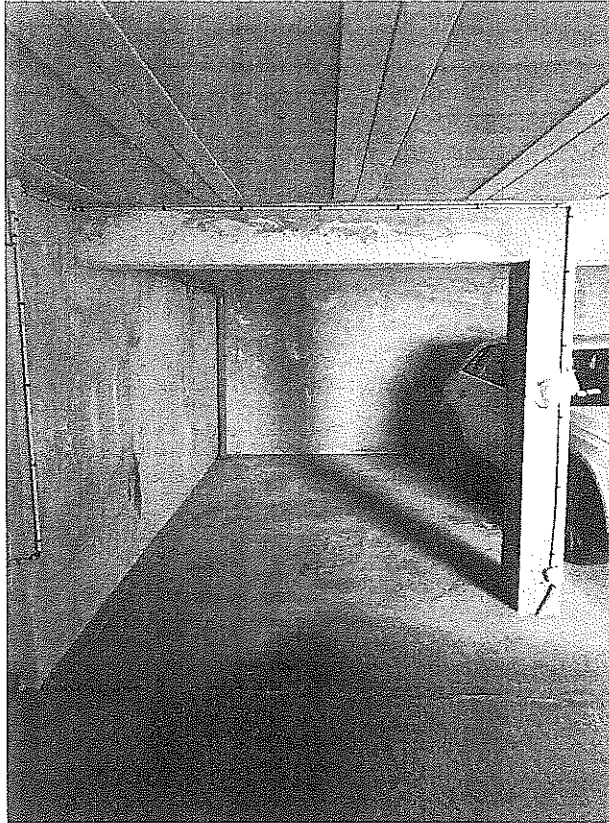
4909877

Acte : 290220



4909877

Acte : 290220



4909677

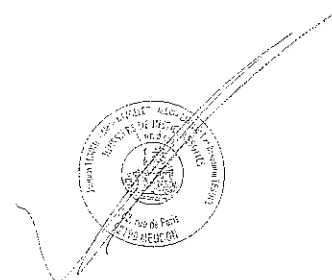
Acte : 290220



TELES SONT MES CONSTATATIONS

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

Achille LAVILLAT  
Huissier de Justice





*Diagnostic immobilier*

Copie conforme N°2014 2514 16 1005 13 001

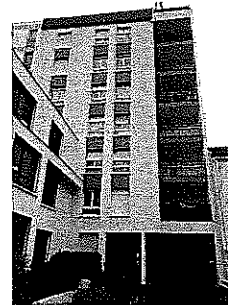
**ARIANE**

**ENVIRONNEMENT**

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

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 64-RUE-DE-  
Date du repérage : BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382  
12/11/2018



<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>  Département : ... <b>Hauts-de-Seine</b>  Adresse : ..... <b>42 rue de Bitche</b>  Commune : ..... <b>92400 COURBEVOIE</b>  Section cadastrale <b>U</b>, Parcelle numéro <b>41</b>,  Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  <b>Sous-sol Lot numéro 59</b>,  Périmètre de repérage :  <b>Ensemble des parties privatives</b></p>
---

<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i>  Nom et prénom : ... <b>SCI 64-RUE-DE-BEZONS</b>  Adresse : ..... <b>42 rue de Bitche</b>  <b>92400 COURBEVOIE</b></p>
--

<p><b>Objet de la mission :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente      <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites      <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</p>
--



Diagnostic immobilier

Cardépense DRL63 793 11 - 602 31 001

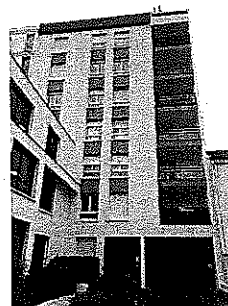
ARIANE

ENVIRONNEMENT

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

## Résumé de l'expertise n° 64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382

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



### Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : .....42 rue de Bitche

Commune : .....92400 COURBEVOIE

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Section cadastrale U, Parcelle numéro 41,

Sous-soi Lot numéro 59,

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

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques  Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 64-RUE-DE-  
Date du repérage : BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382  
Heure d'arrivée : 12/11/2018  
Durée du repérage : 09 h 30  
01 h 50

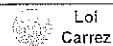
La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... Hauts-de-Seine Adresse : ..... 42 rue de Bitche Commune : ..... 92400 COURBEVOIE Section cadastrale U, Parcelle numéro 41, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Sous-sol Lot numéro 59,	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI 64-RUE-DE-BEZONS Adresse : ..... 42 rue de Bitche 92400 COURBEVOIE
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : SCP Jacques TEBOUL, Alain NIVOLLET et Achille LAVILLAT Adresse : ..... 162, Rue de Paris 92193 MEUDON Cedex	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Ariane Environnement Adresse : ..... 16 Avenue de Fredy 9350 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : ..... 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCCOURTAGE Numéro de police et date de validité : ..... 80810745 / 30/09/2018	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)  
Surface au sol totale : 13,74 m<sup>2</sup> (treize mètres carrés soixante-quatorze)

**Certificat de superficie** n° 64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382**Résultat du repérage**

Date du repérage : **12/11/2018**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me LAVILLAT**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : **0.00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)**  
Surface au sol totale : **13.74 m<sup>2</sup> (treize mètres carrés soixante-quatorze)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **12/11/2018**Par : **RIBEIRO Rui**

Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic immobilier

Création : 02/05/2013 - 06/09/2013

ARIANE

ENVIRONNEMENT

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

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

Numéro de dossier : 64-RUE-DE-  
Date du repérage : BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382  
12/11/2018

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 42 rue de Bitche Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : ..... Sous-sol Lot numéro 59, Code postal, ville : ..... 92400 COURBEVOIE ..... Section cadastrale U, Parcelle numéro 41,
Périmètre de repérage :	..... Ensemble des parties privatives
Type de logement :	..... Parking
Fonction principale du bâtiment :	..... Autres
Date de construction :	..... < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... SCI 64-RUE-DE-BEZONS Adresse : ..... 42 rue de Bitche ..... 92400 COURBEVOIE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... SCP Jacques TEBOUL, Alain NIVOLLET et Achille LAVILLAT Adresse : ..... 162, Rue de Paris ..... 92193 MEUDON Cedex

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 9350 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2018				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	12/11/2018, remis au propriétaire le 12/11/2018
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Parking,

Localisation	Description	Photo
Sous-Sol - Parking	Sol Substrat : béton Mur B, C, D Substrat : béton Plafond Substrat : béton	

## 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/11/2018  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/11/2018  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 01 h 50  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me LAVILLAT

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. - Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

**Constat de repérage Amiante** n° 64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382



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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

**6. – Signatures**

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **12/11/2018**

Par : **RIBEIRO Rui**



Signature du représentant :

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382**

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

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

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



**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.  
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - 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 ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires

pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

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

##### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

##### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents



Diagnostic Immobilier

Ce document est conforme à la norme NF 13130-43 (01)

ARIANE

ENVIRONNEMENT

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

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

Numéro de dossier : 64-RUE-DE-  
Norme méthodologique employée : BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382  
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Heure d'arrivée : 12/11/2018  
Temps passé sur site : 09 h 30  
01 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... Hauts-de-Seine

Adresse : ..... 42 rue de Bitche

Commune : ..... 92400 COURBEVOIE

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

..... Sous-sol Lot numéro 59,  
Section cadastrale U, Parcelle numéro 41,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... Néant

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

..... Autres

..... Ensemble des parties privatives

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

..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :

92400 COURBEVOIE (Information au 13/07/2018)

Niveau d'infestation inconnu

22/12/04 - Arrêté préfectoral - DDE SH/SIHD n\*2004/355

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... SCI 64-RUE-DE-BEZONS

Adresse : ..... 42 rue de Bitche 92400 COURBEVOIE

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

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

Nom et prénom : ..... SCP Jacques TEBOUL, Alain NIVOLLET et Achille LAVILLAT

Adresse : ..... 162, Rue de Paris

92193 MEUDON Cedex

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... RIBEIRO Rui

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

Adresse : ..... 16 Avenue de Fredy

9350 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : ..... 45290020200022

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

Numéro de police et date de validité : ..... 80810745 / 30/09/2018

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

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

Liste des pièces visitées :  
**Sous-Sol - Parking,**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Sous-Sol - Parking	Sol - béton	Absence d'indice *	
	Mur - B, C, D - béton	Absence d'indice *	
	Plafond - béton	Absence d'indice *	

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

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

Néant

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

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

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

**H. - Constatations diverses :**

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

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

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

**Moyens d'investigation :**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me LAVILLAT**

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

**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

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

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

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

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

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

**Etat relatif à la présence de termites** n° 64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382



Visite effectuée le 12/11/2018.  
Fait à VILLEMOMBLE, le 12/11/2018

Par : RIBEIRO Rui



Signature du représentant :

--

Annexe – Plans – croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Aucun document n'a été mis en annexe



## Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	Ariane Environnement
Numéro de dossier	64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382
Date de réalisation	24/11/2018

Localisation du bien	42 rue de Bitché 92400 COURBEVOIE
Section cadastrale	U 41
Altitude	44.7m
Données GPS	Latitude 48.899495 - Longitude 2.246737

Désignation du vendeur	64-RUE-DE-BEZONS
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zone réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif (1)	EXPOSÉ

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Sols  
Imprimé Officiel (feuille rose/viollette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastrel  
Zone réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

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

Attention : En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement, les aléas couverts par le présent état des risques sont les seuls documents d'information pré-vente et concernent les 2455 communes ne sont pas numérotées par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° DREA/IDF 2011-2-091 du 15/09/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
42 rue de Bliche  
92400 COURBEVOIE

Cadastre  
U 41

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

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

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- 6 si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

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

#### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non

#### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NIM/T\*

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique oui  non

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

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

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur 64-RUE-DE-BEZONS

Acquéreur

Date 24/11/2018

Fin de validité 24/05/2019

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.  
L'état et la situation de ce document indiquent l'existence des sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique.  
© 2018 Ariane Environnement. Siège social : 124 rue Léon Brosson 91100 CORBEIL ESSONNÈS - RCS ERY 230 674 610 - RCP GENERALI N°AP 359 293

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

Préfecture : Hauts-de-Saône  
Adresse de l'immeuble : 42 rue de Bitche 92400 COURBEVOIE  
En date du : 24/11/2018

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	28/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002	
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/08/2016	18/08/2016	
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : 64-RUE-DE-BEZONS

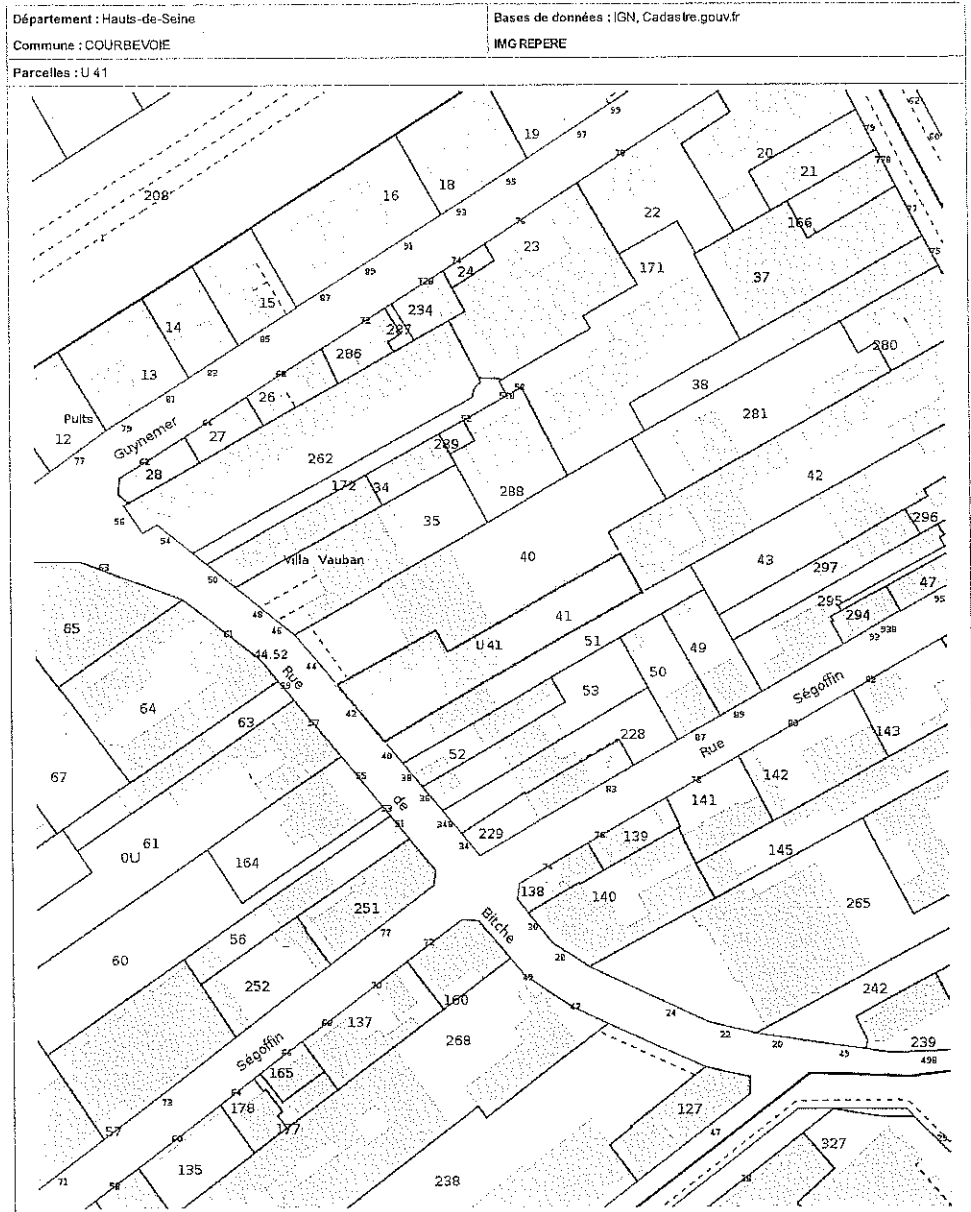
Acquéreur :

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

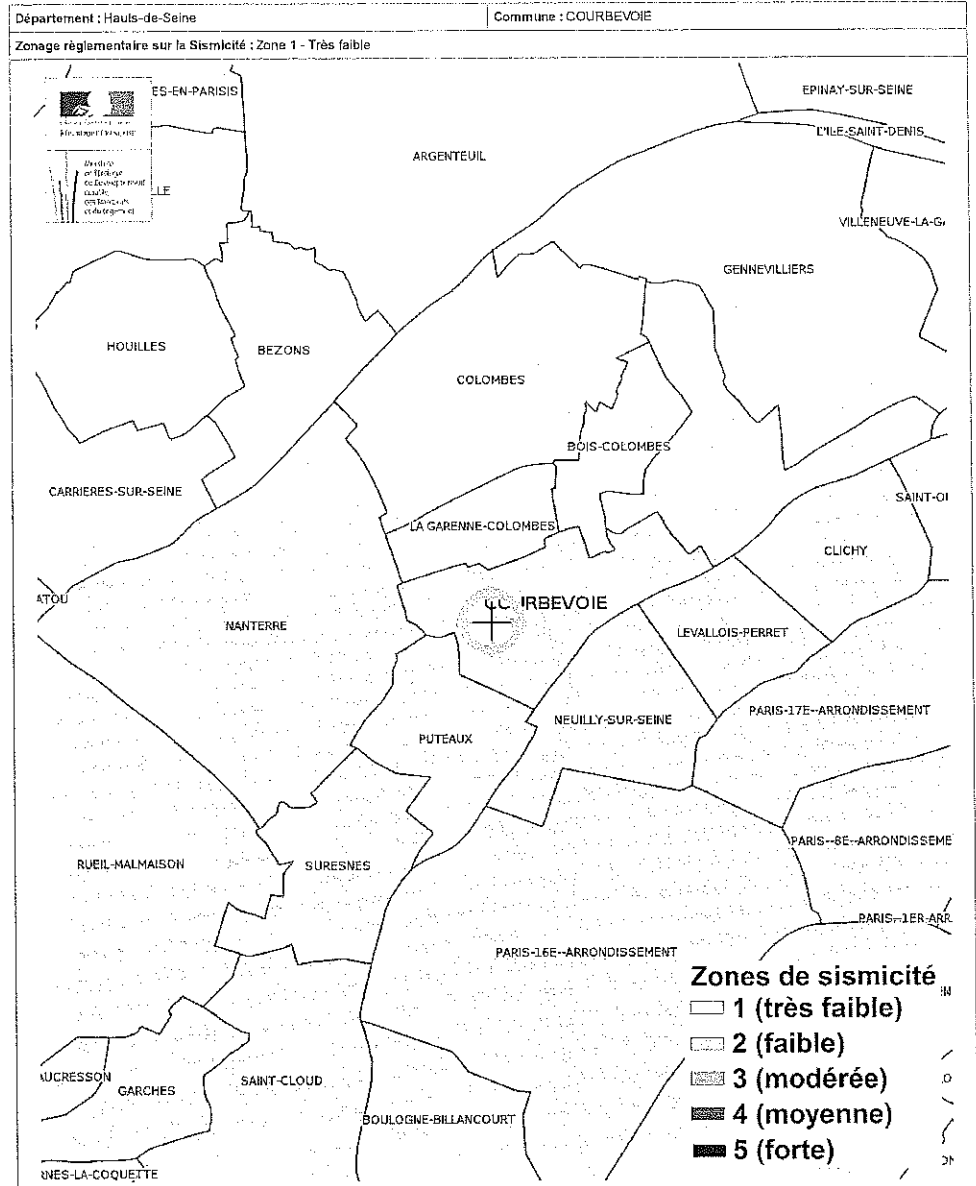
### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.  
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°92-500 du 13 juillet 1992 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles (...) les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".  
Source : Guide Général PPR

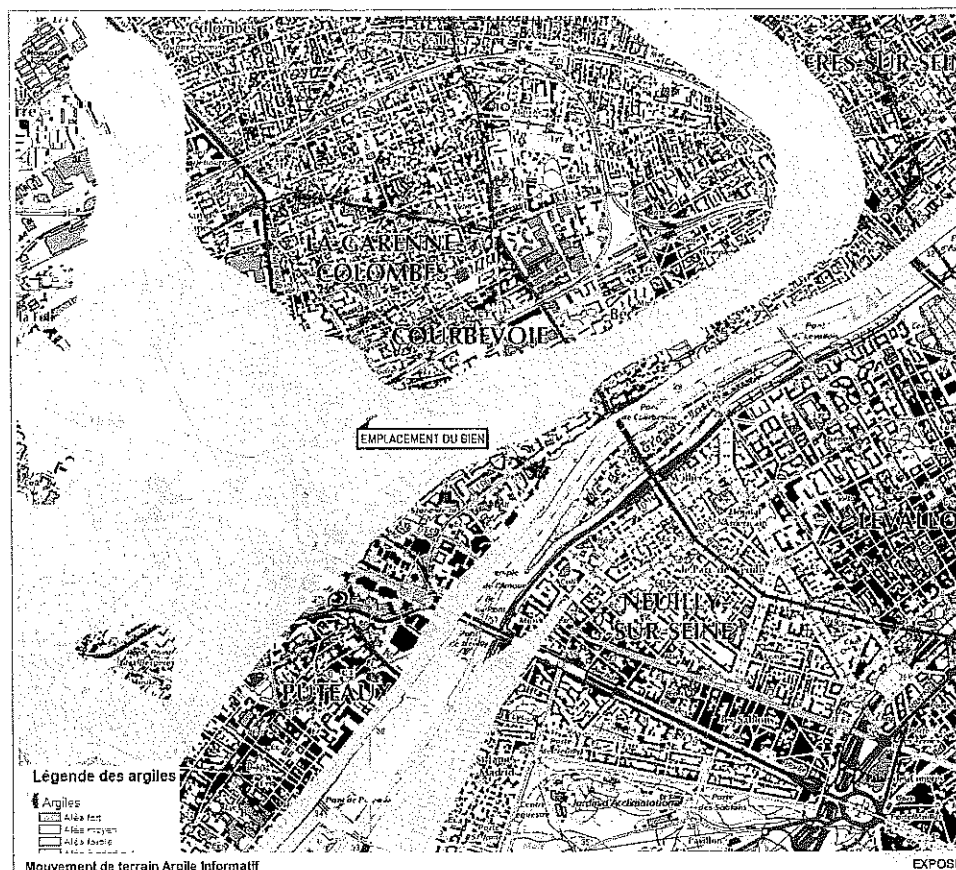
### Extrait Cadastral



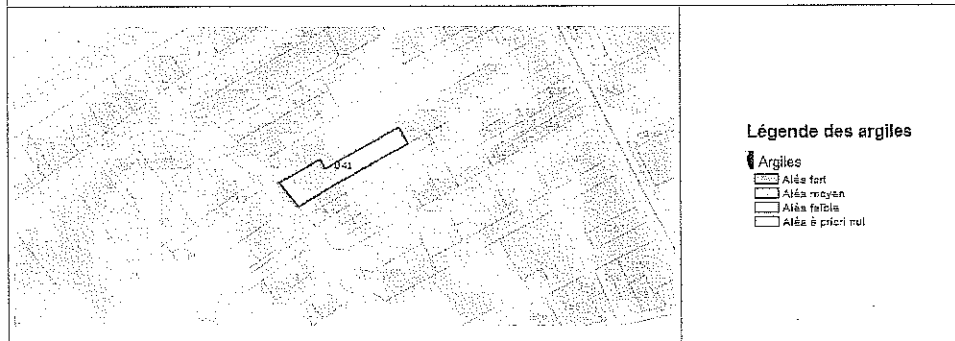
### Zonage réglementaire sur la Sismicité



### Carte Mouvement de terrain Argile

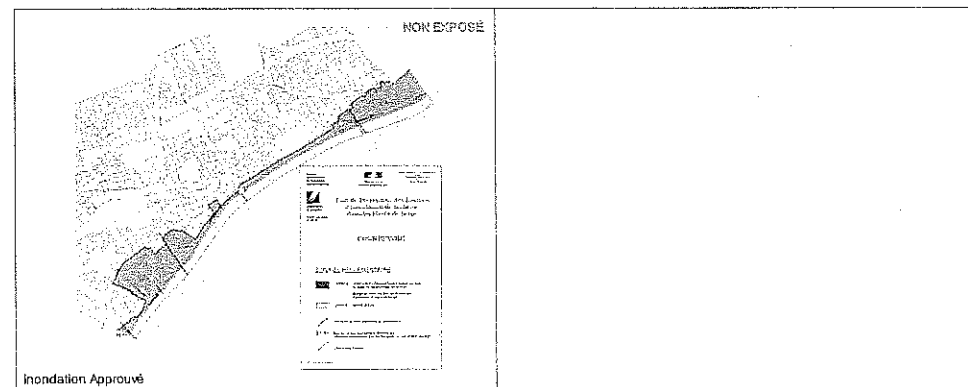
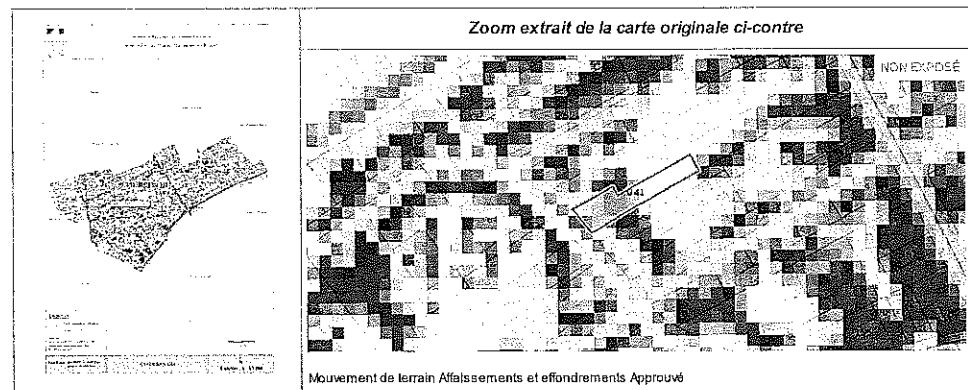
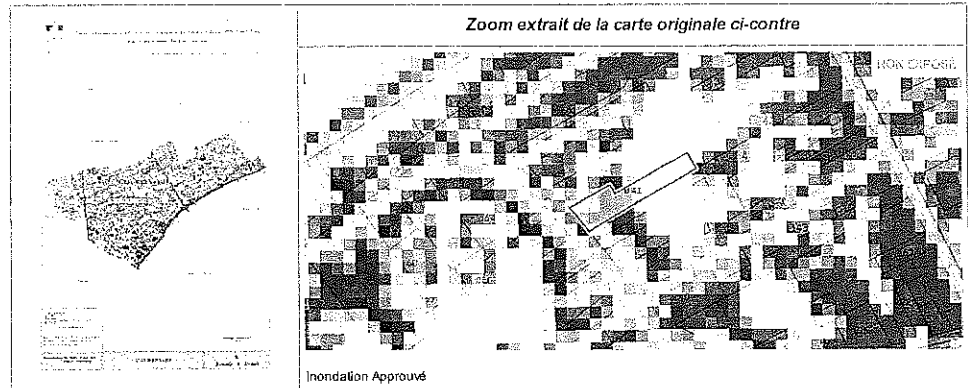


#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Annexes

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



## Annexes

### Arrêtés



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de COURBEVOIE

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE  
OFFICIER DE LA LÉGIION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code général des collectivités territoriales :

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2005-124 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007/274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008/010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010/074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Courbevoie ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

1



## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Courbevoie ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1 :

La commune de Courbevoie est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine et de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines.

##### ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune Courbevoie sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées :
  - la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Courbevoie du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine ;
  - la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention de Risque.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Courbevoie et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

##### ARTICLE 3 :

L'obligation d'« information sur les sinistres » prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Courbevoie.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : [www.prim.net](http://www.prim.net), rubrique « ma commune face aux risques ».

**Annexes**  
**Arrêtés**

**ARTICLE 4 :**

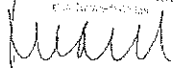
Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Courbevoie.  
Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Courbevoie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

**ARTICLE 5 :**

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Energie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et M. le Maire de la commune de Courbevoie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le 14/11/2018

Le Préfet,

  
Didier MONTCHAMP

**Annexes**  
**Arrêtés**

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**A R R E T E**

**APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES  
LIEES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE  
DE COURBEVOIE**

Le Préfet, Commissaire de la République  
du département des HAUTS-DE-SEINE  
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;
- VU le Code de l'Expropriation ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-DE-SEINE ;
- VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 1985 ;
- VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de COURBEVOIE est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

## Annexes

### Arrêtés

2/

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de COURBEVOIE
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Île-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai d'un mois.

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de COURBEVOIE
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de NANTERRE
- au Directeur Départemental de l'Équipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Île-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de COURBEVOIE, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 23 NOV 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,



1001 INCRAVAL

**Annexes**  
**Arrêtés**



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

**Arrêté n°2017- 94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine**

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ainsi que les articles R. 563-2 à R. 563-7 et D. 563-8-1 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 9 septembre 1996 portant modification des limites territoriales de communes et de cantons du département des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine (classe fonctionnelle 10) ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre SOUBELET en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu l'arrêté MCI n° 2016-45 du 5 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Thierry BONNIER, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 7 août 1985 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans les communes d'Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Issy-les-Moulineaux, Malakoff, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sceaux, Sèvres, Surscines, Vanves et Ville-d'Avray ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liés aux carrières dans les communes de Courbevoie et de Meudon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux carrières dans la commune de Montrouge ;

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 27 janvier 1986 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans la commune de Châtillon ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE n° 2003/096 du 15 avril 2003 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Prévisibles de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Meudon ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral SPB 2005.14 du 29 mars 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/261 du 2 juin 2006 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain sur la commune de Saint-Cloud ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2010-129 du 19 août 2010 portant prorogation du délai d'approbation du PPRT du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé au 22, rue Jean Perrin à Nanterre prescrit par arrêté inter-préfectoral n° 2009-035 du 25 février 2009 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2011-80 du 30 mai 2011 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société CCMP et situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral DRE n°2012-234 du 21 décembre 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques des dépôts pétroliers classés « AS » exploités par les sociétés SOGEP et TRAPIL et situés à Gennevilliers ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2013-34 du 11 avril 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société TOTAL Raffinage Marketing et situé 23/25, route de la Seine à Gennevilliers ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014-73 du 6 mai 2014 abrogeant l'arrêté inter-préfectoral n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral DRE 2017-37 du 2 février 2017 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville ;

2

## Annexes

### Arrêtés

Considérant que l'arrêté n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre a été abrogé par arrêté inter-préfectoral n°2014-73 du 6 mai 2014 susvisé ;

Considérant que la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville a été prescrite par arrêté préfectoral DRE 2017-37 du 2 février 2017 ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des Hauts-de-Seine ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'énergie d'Ile-de-France,

### ARRÊTE

**ARTICLE 1** : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et dont le modèle est défini par l'arrêté du 19 mars 2013 susvisé, sont consignés dans un dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées et accessible sur le site internet de préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de cartes associées.

**ARTICLE 3** : La liste des communes et les dossiers communaux d'Information Acquéreurs-Locataires sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

## Annexes

### Arrêtés

**ARTICLE 4** : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique aux communes concernées par un ou des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et mairie concernée.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site [www.prim.net](http://www.prim.net), rubrique « ma commune face aux risques ».

**ARTICLE 5** : Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée aux maires des communes concernées du département des Hauts-de-Seine.

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, est affiché dans les mairies des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est également accessible sur le site internet de la préfecture.

Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local du département.

**ARTICLE 6** : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n°2006.037 du 2 février 2006, DDE/SEU/SE n°2007.274 du 8 juin 2007, DDE/SEU/SE n°2008.010 du 23 juillet 2008, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010, DRIEA IDF 2011-2-179 du 15 septembre 2011 et DRIEA 2013-2-129 du 3 décembre 2013 sont abrogés.

**ARTICLE 7** : M. le Secrétaire général de la Préfecture, M. le Directeur régional et interdépartemental de l'Energie et de l'Environnement d'Ile-de-France et Mmes et MM. les Maires du département des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Préfet,  
Pour le Préfet des Hauts-de-Seine  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Thierry BONNIER



**Annexes**  
Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Annexe à l'arrêté n°2017-94 du 26 avril 2017  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels, miniers et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels,  
miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

PPRN : Plan de prévention des risques naturels prévisibles  
PPRT : Plan de prévention des risques technologiques

NB : Aucune commune du département des Hauts-de-Seine n'est concernée par un plan de prévention des  
risques miniers prescrit ou approuvé.

N° Insee	Communes	PPRN prescrit	PPRN approuvé	PPRN mis en révision	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
92002	Antony		Carrières				Zone 1
92004	Asnières-sur-seine		Inondation				Zone 1
92007	Bagneux		Carrières				Zone 1
92009	Bois-Colombes		Inondation				Zone 1
92012	Boulogne- Billancourt		Inondation				Zone 1
92019	Châtigny-Malesbry		Carrières				Zone 1
92020	Châtillon		Carrières				Zone 1
92022	Chaville		Mouvements de terrain	Mouvements de terrain			Zone 1
92023	Clamart		Carrières				Zone 1
92024	Clichy		Inondation				Zone 1
92025	Colombes		Inondation				Zone 1
92026	Courbevoie		Inondation Carrières				Zone 1
92032	Fontenay-aux-Roses		Carrières				Zone 1
92036	Gennevilliers		Inondation			PPRT SOGEPP et TRAPIL PPRT TOTAL RM	Zone 1
92040	Issy-les-Moulineaux		Inondation Carrières				Zone 1

## Annexes

### Arrêtés

N° Insee	Communes	PPRN prescrit	PPRN approuvé	PPRN mis en révision	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
92044	Levallois-Perret		Inondation				Zone 1
92046	Malakoff		Carrières				Zone 1
92048	Mendon	Mouvements de terrain	Inondation Carrières				Zone 1
92049	Montrouge		Carrières				Zone 1
92050	Nanterre		Inondation Carrières			PPRT CCMP	Zone 1
92051	Neuilly-sur-Seine		Inondation				Zone 1
92062	Puteaux		Inondation Carrières				Zone 1
92063	Reuil-Malmaison		Inondation Carrières				Zone 1
92064	Saint-Cloud		Inondation Mouvements de terrain				Zone 1
92071	Sceaux		Carrières				Zone 1
92072	Sèvres		Inondation Carrières				Zone 1
92073	Suresnes		Inondation Carrières				Zone 1
92075	Vanves		Carrières				Zone 1
92077	Ville-d'Avray		Carrières				Zone 1
92078	Villeneuve-la-Garenne		Inondation				Zone 1

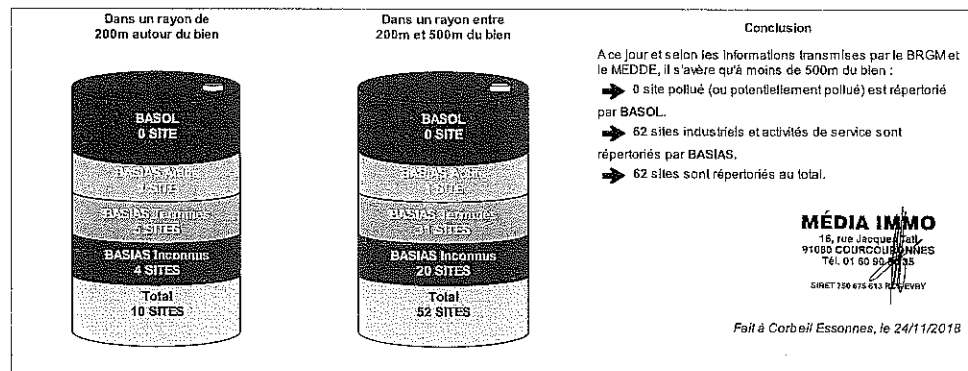
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Ariane Environnement
Numéro de dossier	64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382
Date de réalisation	24/11/2018

Localisation du bien	42 rue de Bilche 92400 COURBEVOIE
Section cadastrale	U 41
Altitude	44.7m
Données GPS	Latitude 48,896495 - Longitude 2,246737

Désignation du vendeur	64-RUE-DE-BEZONS
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Qui :** En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL :** Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS :** Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

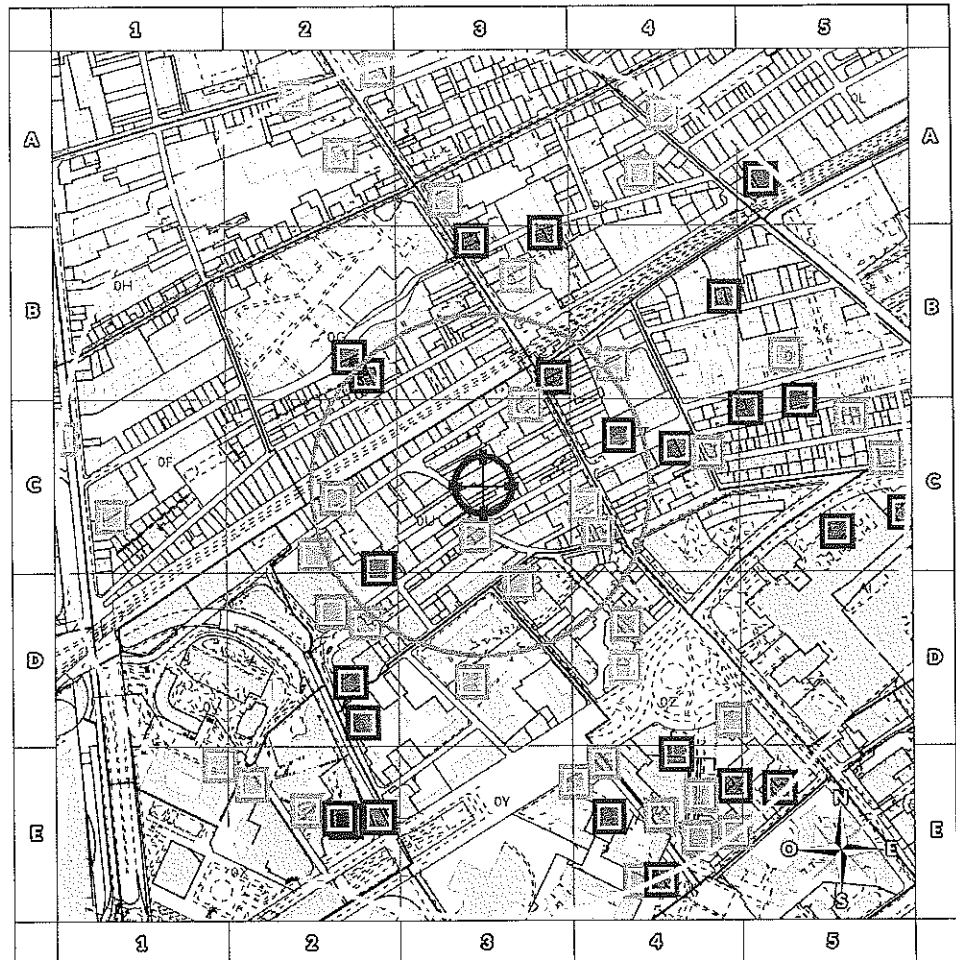
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?








Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.



### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

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



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



















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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	Rabot (Laboratoires David) (S.A.R.L.)	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	Bêche, 49 rue de COURBEVOIE	59 m
C3	Chaniers de la Gare (Les)	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Guynemer, 78 rue du Capitaine COURBEVOIE	106 m
C4	BRC (Pressing), anc. Société M.L.O Pressing Lavete - Pressing	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFP) ; Blanchissement et traitement des peilles, fibres textiles, chiffons	COURBEVOIE	120 m
D3	Electro-Thermique Usine	Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale, Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses)	Belfort, 36 rue de COURBEVOIE	121 m
C4	GAMBLIN (SA)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	145 m
B3	Garage de la Gare Garage	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plaques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Démontage d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Bazons, rue de COURBEVOIE	148 m
C2	Plastiremo (Ets), anc. Acrasur (Groupe Zodiac)	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Ségoffin, 71 rue COURBEVOIE	153 m
C2	FERRICAUDET (Ets)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	COURBEVOIE	167 m
C4	Pronofancia (Sté)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Rolnard, 3-9 rue Paul-Napoléon COURBEVOIE	189 m
B2	Gaubin Boissonet Gourhan (Sté)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Ouest, 57 impasse de l' COURBEVOIE	182 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	SOTAR, anc. Sté Fraikin Garage automobile	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	COURBEVOIE	207 m
D2	Atelier de métaux Métallisation	Fabrication d'autres produits de première transformation de l'acier (profilage, laminage, tréfilage, étirage)	Ségoffin, 44 rue COURBEVOIE	208 m
C2	Langlois et Jarnod (Ets) Atelier de mécanique générale	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Mécanique industrielle	COURBEVOIE	209 m
B2	SECA	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Ouest, 11 impasse de l' COURBEVOIE	211 m
D2	Produits de Cémentation (Sté des)	Fabrication et préparation de produits abrasifs et de produits minéraux non métalliques n.c.a., Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	COURBEVOIE	226 m
D3	Verrerie Atelier de vernissage de glaces	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	COURBEVOIE	228 m
C4	SAPAC	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Ledoux, 33 rue Adam COURBEVOIE	230 m
D4	Application Mécanique de Précision (Société d')	Mécanique industrielle, Fabrication de coutellerie	COURBEVOIE	232 m
B3	Exportex Hangar de stockage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Sébastien, 2 bis - 6 rue COURBEVOIE	244 m
C4	DOCKS REMOIS (Les) Station de distribution de carburants	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	COURBEVOIE	266 m

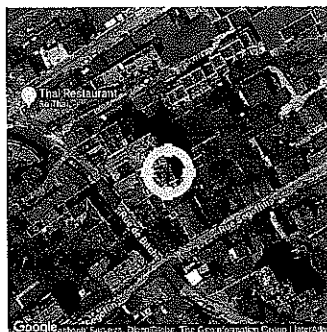
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D4	BP (Société) Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	COURBEVOIE	288 m
D2	Aubry (SA) Ateliers mécaniques	Mécanique industrielle	Aboukir, 45 rue d' COURBEVOIE	274 m
B3	Hypervia Usine	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	Barbès, 1 rue de COURBEVOIE	281 m
B3	Jacobson (Etablissements) (S.A)	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	298 m
D2	VING. (Ets) Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	COURBEVOIE	306 m
C6	ACAP (Sté), anc. Sté Multimaco	Compression, réfrigération, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques, Garages, ateliers, mécanique et soudure	COURBEVOIE	320 m
A3	Press n°1 (Société Nouvelle) Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	COURBEVOIE	331 m
E4	Gaidier (Ets) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Chaudronnerie, tonnellerie, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Gambetta, 78 avenue COURBEVOIE	348 m
B4	Saint-Gobain (Sté), Sté Anybet-Belin	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires	COURBEVOIE	357 m
E4	ARD (Sté) Epicerie	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	COURBEVOIE	358 m
C6	ACAP (Sté)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	COURBEVOIE	362 m
E4	SACM (Sté), anc. Ets MORIN & Co	Chaudronnerie, tonnellerie	COURBEVOIE	383 m
B5	MBC	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Homme, 11-37 rue Pierre f COURBEVOIE	385 m
D4	Rubson France (Sté)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	Charras, 7 place COURBEVOIE	388 m
E2	Etablissement Public pour l'Aménagement de la Défense (EPAD) ET Groupe d'Intérêt Economique (GIE) ET IBM	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	402 m
A4	Zink (John) (SARL) Atelier de travail des métaux	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Décolletage, Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Barbès, 23 rue COURBEVOIE	405 m
E4	Industrielle de Chauffage (L')	Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquides) et de chaudières pour le chauffage central	Essling, 35 rue d' COURBEVOIE	409 m
A2	Klaxon (Ets) Industrie chimique de base	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	Marceau, 39 avenue COURBEVOIE	412 m
C6	CHARRAS (FRESSING) Laverie - Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	COURBEVOIE	416 m
E4	Sapeurs Pompiers de Paris Caserne	Stockage de produits	Régnauld, 14 rue Henri COURBEVOIE	418 m
E4	Sapeurs-Pompiers (Caserne de) Pompiers	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Gambetta, 33-39 avenue COURBEVOIE	418 m
E4	Delalande (Laboratoires), anc. Les produits du Noël Dépôt de Liquide inflammable	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Régnauld, 16-34 rue Henri COURBEVOIE	427 m
C4	Lavigne (Sté des Etablissements Paul), anc. Sté Olaco	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	COURBEVOIE	432 m
E4	Fonderies (Société commerciale des)	Fonderie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	433 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Dercoulain (Société) Fonderie de métaux	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fonderie	Renault, 25 rue Henri COURBEVOIE	437 m
	Klixon (Ets), Sté Néman, anc. La Maison Cagniard (Ets)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	Salles, 29 rue des COURBEVOIE	437 m
	Mécanique de Précision (Société)	Fabrication de coulerie, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	438 m
	Shell Station-service	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Mérenge, rue COURBEVOIE	445 m
	Fechu & Dandoy (S.A.R.L.)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Metz, 27 bis rue de COURBEVOIE	453 m
	OPODEX (Société), anc. IJISICDISC EUROPE (Société), anc. SEVPO (Société) Atelier de conditionnement de médicaments - Point de distribution de carburants	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche, Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	470 m
	Restout (SA)	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts...)	Alsace, rue d' COURBEVOIE	477 m
	Tous les Coussinets (TLC) (Société), anc. Compagnie des huiles Industrielles	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	COURBEVOIE	477 m
	SANOR-SONITEX (Société) Fabrique d'avertisseurs sonors pour automobiles	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	COURBEVOIE	478 m
	Dube (Ets)	Décolletage, Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène)	COURBEVOIE	480 m
	Dubuc (S.A.)	Fabrication de coutellerie	Lorraine, 60 bis rue de COURBEVOIE	490 m
	Hartmann (SA) Atelier de travail du bois	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis... Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	Sirasbourg, 18 rue de COURBEVOIE	490 m
	PAISSEAU (Ets Jean) Fabrique de portes	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	491 m
	Cubri (Ets L.) fabrication de matériels de sécurité incendie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	COURBEVOIE	492 m
	Municipalité de Courbevoie Centrale thermique de Charcas	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	COURBEVOIE	492 m
	BP (Station) Station-service	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	COURBEVOIE	495 m
	Merot (Ets), anc. H. De Courcelles et Cie Atelier de travail des métaux	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plaques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	COURBEVOIE	495 m
	RM (Société) Anc des Compresseurs), anc. M. et R. Coullabin et G. Bougon	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	COURBEVOIE	499 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SNAS (Sté), anc. Sté SNCASO	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	COURBEVOIE



## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Ariane Environnement
Numéro de dossier	64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382
Date de réalisation	24/11/2018

Localisation du bien	42 rue de Bîche 92400 COURBEVOIE
Section cadastrale	U 41
Altitude	44,7m
Données GPS	Latitude 48.896495 - Longitude 2.246737

Désignation du vendeur	64-RUE-DE-BEZONS
Désignation de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

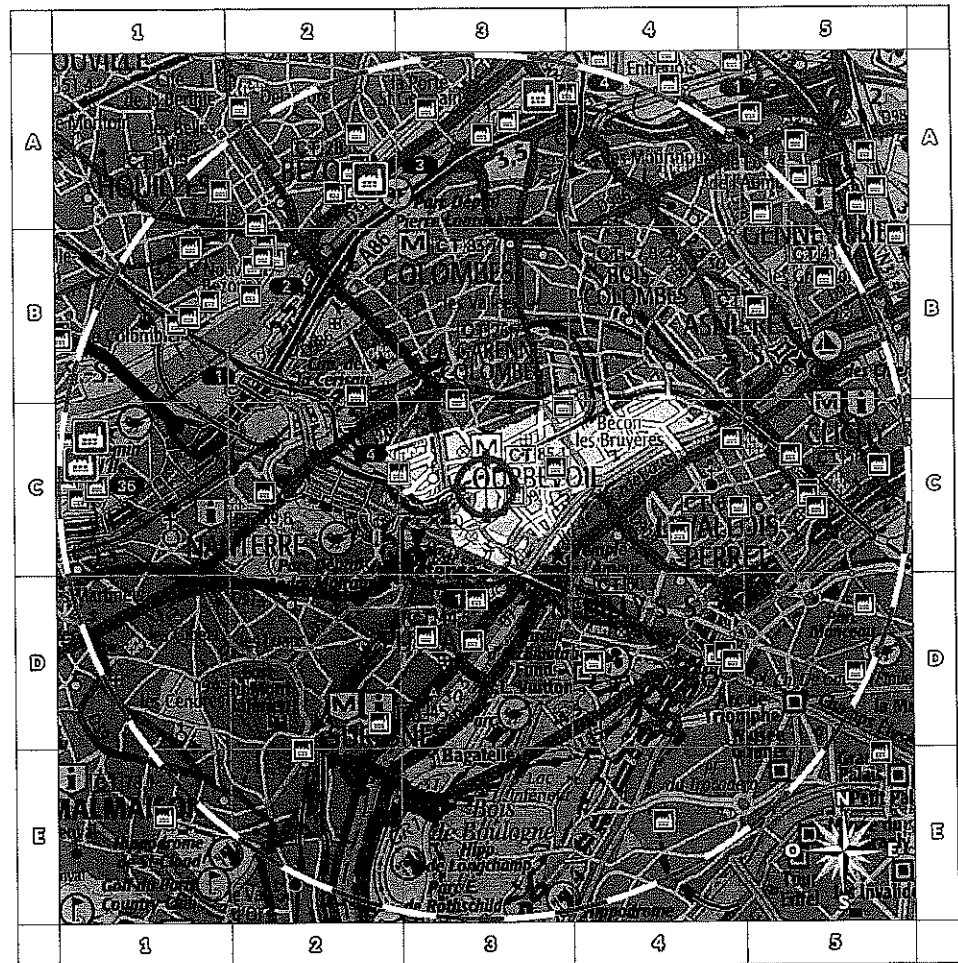
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenus sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE






### Cartographie des ICPE Commune de COURBEVOIE



- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des ICPE**  
 Commune de COURBEVOIE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 500m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	ENERTHERM	2 RUE D'ALENCON 92400 COURBEVOIE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Coordonnées Précises	GENEVA	42 RUE BAUDIN 92400 COURBEVOIE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	EQUINIX FRANCE	ENERGY PARK - Batiment 9 130-136 BOULEVARD DE VERDUN 92400 COURBEVOIE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	DALIGA	AVENUE GAMBETTA 92400 COURBEVOIE	En construction Non classé	Non Seveso NON
	Centre de la commune	TISHMAN SPEYER PROPERTIES FRANCE	1 PASSERELLE DES REPLETS 92400 COURBEVOIE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 500m du bien</i>			
<i>Aucun autre site sur la commune</i>			



Diagnostic immobilier

Certification DCFPA 793-161607-93-661

ARIANE

ENVIRONNEMENT

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **64-RUE-DE-BEZONS/COURBEVOIE/2018/1382** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 42 rue de Bitche 92400 COURBEVOIE.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

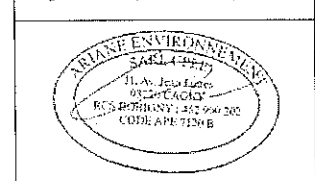
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **12/11/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

ARIANE ENVIRONNEMENT  
11 AVENUE JEAN JAURES  
93220 GAGNY

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

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

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

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

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

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

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

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 952 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talboult 75009 Paris


TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 7 septembre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 29 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostic et d'évaluation descriptifs de l'état de conservation des façades et éléments constitutifs de l'ossature et des charpentes, visuels, joints, menuiseries dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 09 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de conservation intérieur des parties communes des immeubles d'habitation modifié par les arrêtés des 16 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 9 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 12 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUAY  
Bagneux, le 26/10/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble  
42 rue de Bitche à COURBEVOIE C/ Société 64 RUE DE BEZONS

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 42 rue de Bitche à  
COURBEVOIE (Hauts de Seine), 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 Séverine RICATEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER  V / Réf: 181528 Dossier suivi par Mme Marie-Annick GANE	DATE DE DEPOT JJ MM AAAA 17/09/2018				DPT RU	COMMUNE 92	ANNEE 026	N° DOSSIER 18D0863
---	---	--	--	--	-----------	---------------	--------------	-----------------------

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

**DEMANDE**

<b>1 - DEMANDEUR</b>	
NOM, PRENOM	CABINET PAILLARD
ADRESSE	64 bd de Charonne 75020 PARIS
<b>2 - TERRAIN (sous réserve de l'exactitude des renseignements du demandeur)</b>	
ADRESSE DU TERRAIN	42, rue de Bitche
PROPRIÉTAIRE	SCI 64, rue de Bezons
SECTION(S) CADASTRALE(S)	U 41
SUPERFICIE DU TERRAIN EN M <sup>2</sup>	573
Le terrain est-il bâti ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
NUMERO DU OU DES LOTS	
LOTISSEMENT AUTORISE LE	
NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR	

**REPONSE**

DELIVRE PAR	La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. 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. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (!) <small>(!) Préfector, nationale, départementale, ou communale</small>
Mairie de COURBEVOIE	

**A - DROIT DE PREEMPTION**

<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) simple <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans le périmètre d'une Z.A.D. <input type="checkbox"/> Le terrain est dans la zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements »	<b>Bénéficiaire du droit de préemption</b> Préfet des Hauts-de-Seine
---	---

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

**B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

<input type="checkbox"/> Règles générales d'urbanisme (R.N.U.) <input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - Zone UB <input type="checkbox"/> Plan de sauvegarde et de mise en valeur de <input type="checkbox"/> Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de <input type="checkbox"/> Lotissement de :	Approuvé le : 27/09/2010 Modification simplifiée n° 2 approuvée le : 29/06/2017
---	--


**C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

<input checked="" type="checkbox"/> Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site inscrit <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site classé <input type="checkbox"/> Terrain concerné par le plan d'alignement	Approuvé le : <input type="checkbox"/> Zone de protection du patrimoine architectural et urbain <input type="checkbox"/>
---	--

**D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN**

<input type="checkbox"/> Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté	27 SEP. 2018
---	--------------

**E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Marge de reculement de 5 mètres.  Zone UB : Bureaux admis si surface de plancher < 300 m <sup>2</sup> . Si réalisation d'un programme de logements comportant plus de 20 logements, 20% des logements de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux. Activités autorisées.	Fait à COURBEVOIE, le  Pour le Maire Président du Territoire Paris-Ouest La Défense L'adjoint délégué,   Sandrine-LOCQUENEUX Adjointe au Maire
--	---



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Direction de l'Aménagement Urbain  
Service urbanisme

Contact : Mme Marie-Annick GANE  
Tél. 01.71.05.79.46  
Courriel : cadastre@ville-courbevoie.fr  
Dossier n° 18D0863  
Vos réf. : 181528

CABINET PAILLARD  
64 bd de Charonne  
75020 PARIS

Courbevoie, le 27 SEP. 2018

**ATTESTATION DE NUMEROTAGE, DE NON-PERIL ET DE SALUBRITÉ**

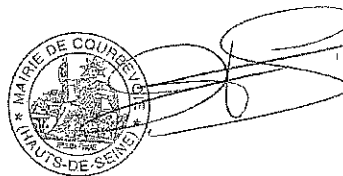
Le maire de la ville de Courbevoie, Président du Territoire Paris Ouest La Défense, soussigné, atteste que la propriété cadastrée :

section U 41

porte le numéro 42, rue de Bitche

et ne fait pas l'objet, à ce jour, d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril, ni d'une déclaration d'insalubrité.

Pour le Maire  
Président du Territoire  
Paris Ouest La Défense,  
L'adjoint délégué,



Sandrine LOCQUENEUX  
Adjointe au Maire

HÔTEL DE VILLE  
92401 COURBEVOIE CEDEX  
ville-courbevoie.fr

Toute correspondance  
doit être adressée à:  
Monsieur le maire



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Direction de l'Aménagement Urbain  
Service urbanisme

Contact : Mme Marie-Annick GANE  
Tél. 01.71.05.79.46  
Courriel : cadastre@ville-courbevoie.fr  
Dossier n° 18D0863  
Vos réf. : 181528

CABINET PAILLARD  
64 bd de Charonne  
75020 PARIS

Objet : certificat d'alignement

Courbevoie, le 27 SEP. 2018

Le maire de la ville de Courbevoie, Président du Territoire Paris Ouest La Défense, vu les dispositions prévues au plan local d'urbanisme approuvé le 27 septembre 2010 et dont la dernière évolution est la modification simplifiée n° 2 approuvée le 29 juin 2017, certifie que l'alignement concernant l'immeuble sis :

**42, rue de Bitche**

est déterminé par l'alignement actuel conservé.

En arrière de l'alignement défini ci-dessus, le demandeur sera tenu de se conformer aux servitudes de zone non aedificandi ou marge de reculement s'il en existe d'établies par le règlement en vigueur lorsqu'il y a édification d'un nouveau bâtiment.

Pour le Maire  
Président du Territoire  
Paris Ouest La Défense,  
L'adjoint délégué,



Sandrine LOCQUENEUX  
Adjointe au Maire

HÔTEL DE VILLE  
92401 COURBEVOIE CEDEX  
ville-courbevoie.fr

Toute correspondance  
doit être adressée à:  
Monsieur le maire

Direction de l'Aménagement Urbain  
Service urbanisme

Contact : Mme Marie-Annick GANE  
Tél. 01.71.05.79.46  
Courriel : cadastre@ville-courbevoie.fr  
Dossier n° 18D0863  
Vos réf. : 181528

CABINET PAILLARD  
64 bd de Charonne  
75020 PARIS

Objet : droit de préemption urbain

Courbevoie, le 27 SEP. 2010

Le maire, Président du Territoire Paris Ouest La Défense, soussigné, certifie que l'immeuble s/s :

42, rue de Bitché

- est situé dans la zone couverte par le droit de préemption urbain institué sur la commune par délibération du conseil municipal du 27 mai 1987 et que cette parcelle est soumise au droit de préemption urbain simple.

- n'est pas inclus :

- . dans une zone de rénovation urbaine
- . dans un périmètre de restauration immobilière
- . dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- . dans un secteur sauvegardé.

Pour le Maire  
Président du Territoire  
Paris Ouest La Défense,  
L'adjoint délégué,



Sandrine LOCQUENEUX  
Adjointe au Maire

HÔTEL DE VILLE  
92401 COURBEVOIE CEDEX  
ville-courbevoie.fr

Toute correspondance  
doit être adressée à :  
Monsieur le maire



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Direction de l'Aménagement Urbain  
Service urbanisme

Contact : Mme Marie-Annick GANE  
Tél. 01.71.05.79.46  
Courriel : cadastre@ville-courbevoie.fr  
Dossier n° 1800863  
Vos réf. : 181528

CABINET PAILLARD  
64 bd de Charonne  
75020 PARIS

Objet : accessibilité au plomb et périmètre  
de délimitation d'une zone contaminée  
par les termites  
Propriété sise : 42, rue de Bltche

Courbevoie, le 27 06 2005

Messieurs,

J'ai l'honneur de vous informer que le Préfet des Hauts-de-Seine a pris un arrêté concernant le risque d'accessibilité au plomb (arrêté du 16 mai 2000 n° SE 2000/20) et un arrêté classant l'ensemble du département en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à compter du 15 janvier 2005 (arrêté du 22 décembre 2004 n° 2004/355).

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire  
Président du Territoire  
Paris Ouest La Défense,  
L'adjoint délégué,



Sandrine LOCQUENEUX  
Adjointe au Maire

HÔTEL DE VILLE  
92401 COURBEVOIE CEDEX  
ville-courbevoie.fr

Toute correspondance  
doit être adressée à:  
Monsieur le maire

AFFAIRE : SDC / SCI 64 RUE DE BEZONS



### RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 42 rue de Bitche - 92 400 COURBEVOIE

CADASTRE : section U n°41

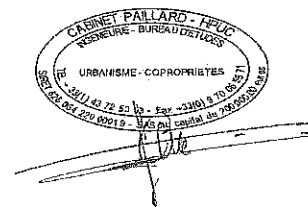
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

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

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

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

Paris, le 17 septembre 2018



Commune de **COURBEVOIE** (Département des HAUTS DE SEINE)

Adresse : **42 rue de Bitche**

Cadastre : Section U n°41

Contenance cadastrale : 573 m<sup>2</sup>

Dossier n°181528

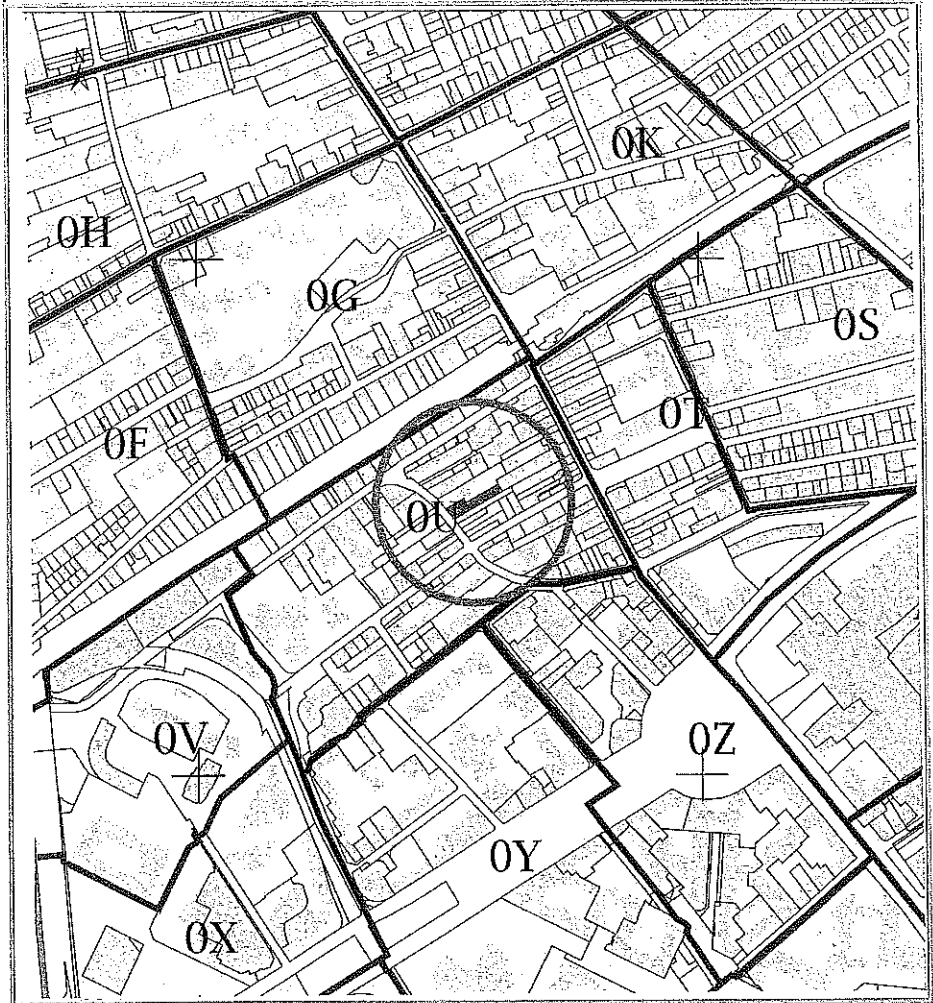
**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S) : S.C.I. 64 RUE DE BEZONS

Lot(s) 59 de l'état descriptif de division

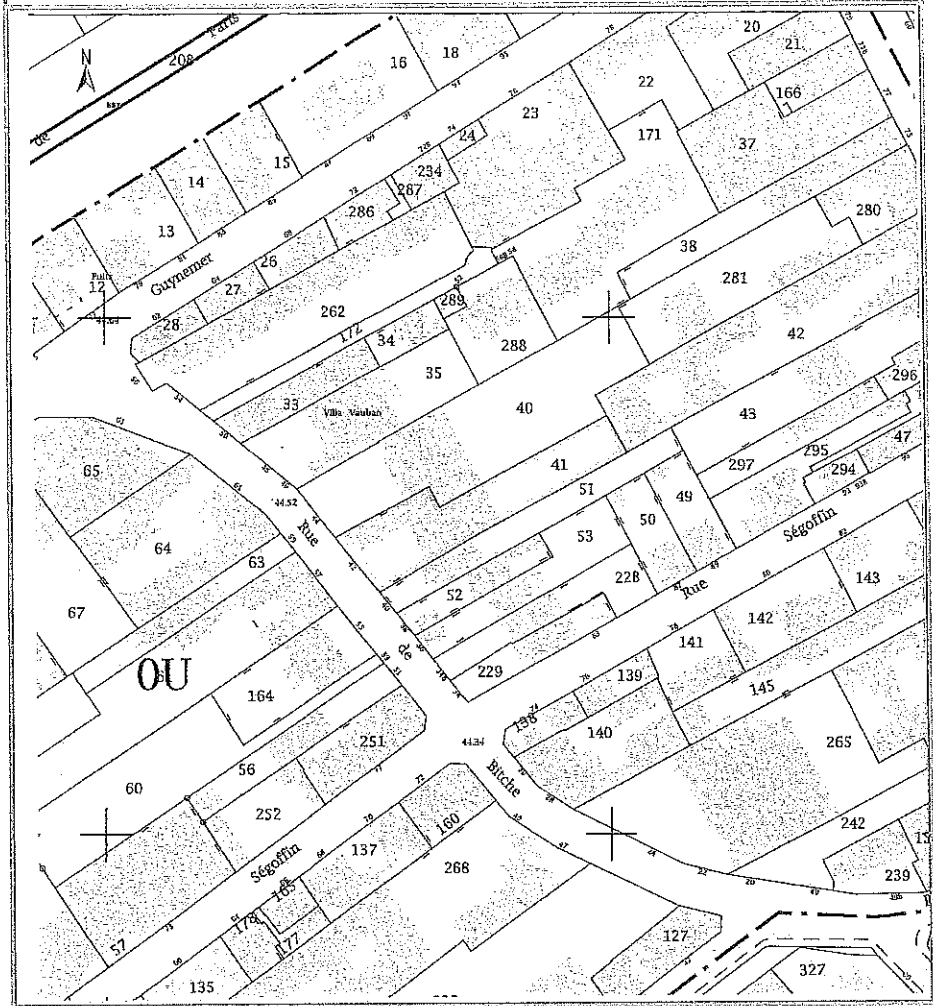
**EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**



Commune de <b>COURBEVOIE</b> (Département des HAUTS DE SEINE) Adresse : <b>42 rue de Bitche</b> Cadastré : Section U n°41 Contenance cadastrale : 573 m <sup>2</sup>	Dossier n°181528  <b>PLAN DE MASSE</b>  ECHELLE 1/1000
---	--

PROPRIETAIRE(S) : S.C.I. 64 RUE DE BEZONS  
Lot(s) 59 de l'état descriptif de division

**EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**





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.oriens.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 17/09/2018  
 valide six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS SURESNES

SF1806631802

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 026			COURBEVOIE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Service	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
U	0041			42 RUE DE BITCHE	0ha05a73ca					
U	0041	001	59	44/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de COURBEVOIE**

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Courbevoie ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Courbevoie ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

#### ARRÊTÉ

##### ARTICLE 1 :

La commune de Courbevoie est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine et de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines.

##### ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d'« état des risques naturels et technologiques » pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune Courbevoie sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées :
  - la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Courbevoie du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine ;
  - la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Courbevoie et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

##### ARTICLE 3 :

L'obligation d'« information sur les sinistres » prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Courbevoie.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : [www.prim.net](http://www.prim.net), rubrique « ma commune face aux risques ».

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Courbevoie.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Courbevoie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

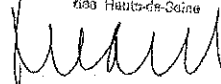
**ARTICLE 5 :**

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et M. le Maire de la commune de Courbevoie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le 11 5 SEP. 2013

Le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture  
des Hauts-de-Seine



**Didier MONTCHAMP**



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

**Commune de COURBEVOIE**

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

**1. Annexe à l'arrêté préfectoral**

n° DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 SEP. 2011 mis à jour le

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n		oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<u>approuvé</u>	date <u>9 janvier 2004</u>	aléa <u>Inondation</u>	
<u>approuvé</u>	date <u>25 novembre 1985</u>	aléa <u>Carrières</u>	
_____	date _____	aléa _____	
_____	date _____	aléa _____	
_____	date _____	aléa _____	

Les documents de référence sont :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004 Consultable sur Internet
- Arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme Consultable sur Internet

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
_____	date _____	effet _____	
_____	date _____	effet _____	
_____	date _____	effet _____	

Les documents de référence sont :

- \_\_\_\_\_ Consultable sur Internet
- \_\_\_\_\_ Consultable sur Internet
- \_\_\_\_\_ Consultable sur Internet

**4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	Très faible Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>
La commune est située dans une zone de sismicité					

**pièces jointes**

**5. Cartographie**

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

- Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004
- Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

**6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

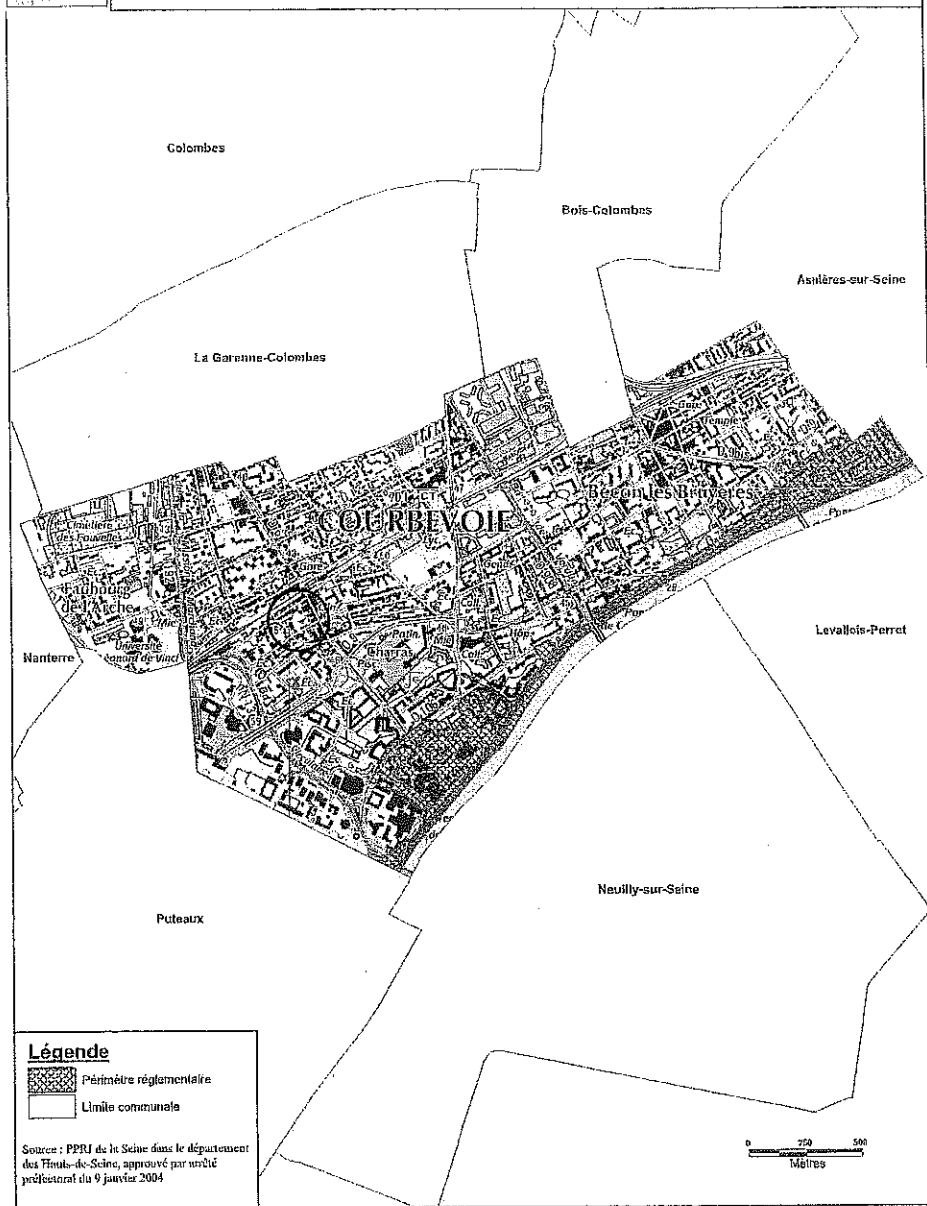
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 15 SEP 2011

Le préfet de département

Le Secrétaire Général de la Préfecture  
des Hauts-de-Seine  
*Didier MONTCHAMP*  
Didier MONTCHAMP

**Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine  
dans le département des Hauts-de-Seine**




**Légende**  
 Périmètre réglementaire  
 Limite communale

Source : PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004

Fond de plan : BD TOPO - ©IGN 2010  
 Scan 25 - ©IGN 2010

**COURBEVOIE**

  
**Echelle : 1 / 15 000**

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES  
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE  
DE COURBEVOIE

Le Préfet, Commissaire de la République  
du département des HAUTS-DE-SEINE  
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête  
publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux  
anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des  
HAUTS-de-SEINE ;

VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclu-  
sions de la commission d'enquête ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 1985 ;

VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du  
25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souter-  
raines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à  
leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières  
souterraines abandonnées dans la commune de COURBEVOIE est approuvé  
conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de COURBEVOIE
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'État et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Île-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai d'un mois.


ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de COURBEVOIE
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de NANTERRE
- au Directeur Départemental de l'Équipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Île-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de COURBEVOIE, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

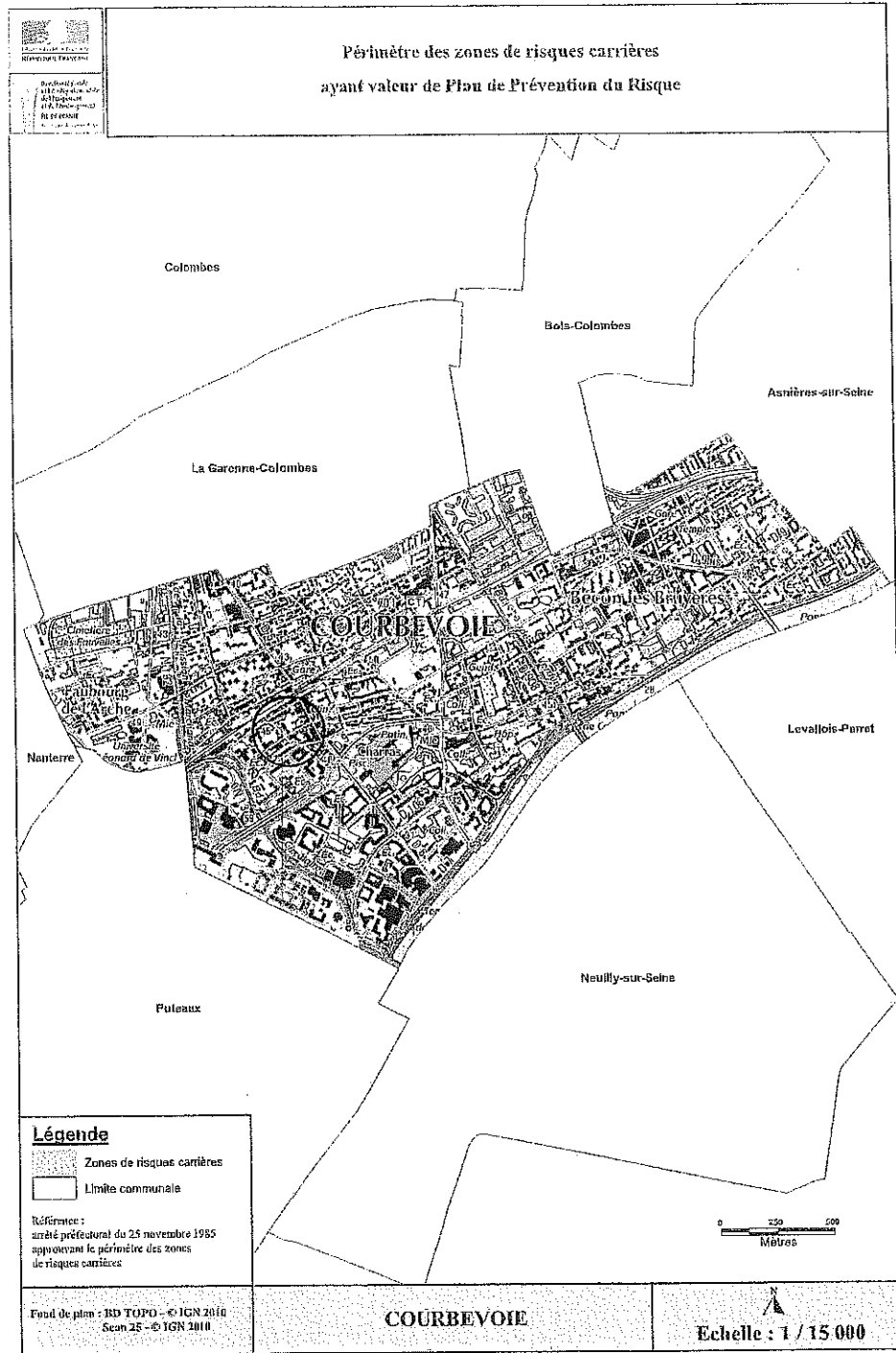
Fait à NANTERRE, le 25 NOV. 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,



JOSEPH KHORAVAL





AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble  
42 rue de Bitche à COURBEVOIE C/ Société 64 RUE DE BEZONS

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 42 rue de Bitche à  
COURBEVOIE (Hauts de Seine), 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 LE MANOIR, Syndic de  
l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Séverine RICATEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

LE MANOIR  
ADMINISTRATION DE BIENS  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
8 AVENUE DE CHATEAU DU LOIR - E.P. 113  
92400 COURBEVOIE  
N.SIRET 602 046 880 00012  
contact@lemanoir@lemanoiradb.fr  
Tél 01 43 33 07 15 - Fax 01 46 67 99 67

Courbevoie, le 28 septembre 2018

AUDINEAU & ASSOCIES  
10 RUE DE LA PEPINIERE  
75008 PARIS

**VENDEUR : S.C.I. 64 RUE DE BEZONS**

**LOT(S) : 0059**

**IMMEUBLE : 42, RUE DE BITCHE  
92400 COURBEVOIE**

**Nos Réfs : 001743/03/6042/4149A**

**V/Correspondant : Mr Philippe GESLOT  
☎ : 01.43.33.83.59**

Cher Maître,

Faisant suite à votre demande de renseignements concernant la vente citée en référence, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-joint, dûment signé, l'état daté.

Nous vous précisons que l'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AB0590067.

Vous voudrez bien nous faire parvenir, pour le compte de **S.C.I. 64 RUE DE BEZONS**, copropriétaire vendeur la somme de 5673,44 Euros.

A réception, nous ne manquerons pas de vous délivrer le Certificat de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965.

**L'état daté et ses annexes ne sont valables que jusqu'au : 20 octobre 2018**

Si à cette date, la vente n'était pas encore intervenue, il conviendrait de demander à nouveau l'état daté.

Nous vous serions obligés de bien vouloir :

I. Nous notifier la vente dès la passation de l'acte,

II. **Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, ...), ainsi que, la nouvelle adresse du vendeur.**

Dans cette attente, veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de nos salutations distinguées.

P.J. Etat daté et annexes

Le Manoir  
64 LE SYNDIC  
8, av. de Château du Loir  
92 400 COURBEVOIE  
N.SIRET 602 046 880 00012  
Tél 01 43 33 07 15  
Fax 01 46 67 99 67

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :</b> 20/10/2018			

SELON DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES**

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)  
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

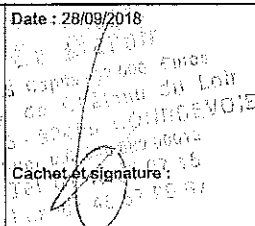
**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- A) VIE DE LA COPROPRIETE  
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative de synthèse
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 28/09/2018 Office Notarial : AUDINEAU & ASSOCIES 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS  Référence : Dossier n° : Clerc : MAITRE SUZYUMOV EVELYNE	Déjà par le Syndic : LE MANOIR S.A.S B.P.113 8 AVENUE DE CHATEAU DU LOIR 92400 COURBEVOIE  Représentant : un syndicat unique  Référence : 001743/03/6042/4149A Dossier n° : Vte 64 RUE DE BEZONS Contact syndic : Philippe GESLOT	Date : 28/09/2018  Cachet et signature:
--	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILLOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	---	----------------------------	---------------------------------

- 1 -

**PARTIE FINANCIERE**

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

**1<sup>ERE</sup> 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).....	149,64
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	2253,98

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs  
(D. art 5. 1° c).....**

3029,82

**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 (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°)..... (1)(2)	0,00
---	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (autres avances : emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0,00
--	------

**5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux  
(L. art. 14-2 II).....**

0,00

**6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00

**7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées  
par le notaire pour l'établissement du présent document**

240,00

**B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	0,00
---	------

**TOTAL (A/ + B/)** 5673,44

Date de la demande : 28/09/2018	Délivré par le Syndic le : 28/09/2018
Référence :	Référence : 001743/03/6042/4149A

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	--	----------------------------	---------------------------------

**2<sup>EME</sup> PARTIE :**

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

**AU TITRE :**

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

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	16,91
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0,00
A3 - autres avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (avances qui représentent un 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
--	------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	0,00
--	------

<b>TOTAL ( A/ + B/ + C/ )</b>	<b>16,91</b>
-------------------------------	--------------

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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

**Solution  (1)**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de ..... 16,91

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

**Solution  (1)**

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

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

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : 28/09/2018 Référence :	Délivré par le Syndic le : 28/09/2018 Référence : 001743/03/6042/4149A
--	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILLOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	---	----------------------------	---------------------------------

**3<sup>EME</sup> 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 (D. art. 35. 1°) .....	16,91
- 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)	
Provision sur budget au 01/01/2019 .....	37,41
Provision sur budget au 01/04/2019 .....	37,41
Provision sur budget au 01/07/2019 .....	37,41
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
..... (1) (2)	0,00
..... (1)	0,00
..... (1)	0,00

(1) Date(s) d'exigibilité selon décision d'assemblée générale

(2) Voir détail dans le tableau de la rubrique A6 " ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX "

**TOTAL ( A/ )** 129,14

**B/ AU SYNDIC (HONORAIRES)** 0,00

**TOTAL ( A/ + B/ )** 129,14

Date de la demande : 28/09/2018 Référence :	Déjà par le Syndic le : 28/09/2018 Référence : 001743/03/6042/4149A
--	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	--	----------------------------	---------------------------------

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :  
INFORMATIONS**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b> (Exercice clos et validé)	154,38	144,32		
<b>Exercice (N-2)</b> (Exercice clos et validé)	210,80	139,80		

- Date de début et de fin de l'exercice comptable : Dernier exercice clos : du 01/01/2017 au 31/12/2017
- Périodicité de l'appel de fonds : Trimestrielle d'avance
- Montant du dernier appel de : 36,23 Date de cet appel : 01/10/2018

**B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :**

Solde sur charges de l'exercice arrêté au 31/12/2017 -10,06

**C/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?  oui  non

Si oui :

- Objet des procédures : STB 64 BITCHE (PROC. CHARGES IMP.)
- Etat des procédures :

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**D/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

Etat global des impayés de charges au sein du syndicat en date du 31/12/2017 : 6 389,94 Euros

Dettes du syndicat vis-à-vis des fournisseurs en date du 31/12/2017 : 1 634,51 Euros

Quote-part lot(s) vendu(s) sur dernier appel prévisionnel : 36,23 Euros (Appel du 01/10/2018)

Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.

En aucun cas il ne sera établi de prorata facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, ...).

**CONSOMMATIONS D'EAU, ENERGIE :** ces charges courantes sont comprises dans la provision du budget prévisionnel, due par le vendeur. Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Les éventuelles régularisations nées de l'application du taux réduit de T.V.A. sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien feront la perte ou le profit exclusif de l'acquéreur.

Au cas où, malgré la substitution du cessionnaire au cédant à l'égard du syndicat des copropriétaires, cédant et cessionnaire auraient des conventions particulières, le syndicat n'acceptera pas de donner son concours à l'exécution des dites conventions.

**TRAVAUX FIBRE OPTIQUE PAR ORANGE**

**LES TRAVAUX SONT FINANCES PAR LES LOYERS ANTENNE SFR**

**FONDS DE TRAVAUX A CE JOUR**

Date de la demande : 28/09/2018

Référence :

Délivré par le Syndic le : 28/09/2018

Référence : 001743/03/6042/149A



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.G.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILLOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	---	----------------------------	---

Existence d'un fonds de travaux (article L. 721-2, 2°, d du CCH) :  Oui  Non

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu : 0,00

Quote-part pour l'ensemble des lots vendus : 0,00

Date de la demande : 28/09/2018	Délivré par le Syndic le : 28/09/2018
Référence :	Référence : 001743/03/6042/4149A

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILLOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	---	----------------------------	---------------------------------

**B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**

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

Pour une date de signature le :

20/10/2018

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état daté  
sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie  
de l'état daté) .....

5673,44

2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance  
du certificat de l'article 20 : .....  
lots n°

0,00

**TOTAL**

5673,44

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et  
joint au présent état  
(validité 1 mois)

oui  non

**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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.**

Date de la demande : 28/09/2018  
Référence :

Délivré par le Syndic le : 28/09/2018  
Référence : 001743/03/6042/4149A

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILLOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	---	----------------------------	---------------------------------

- II -

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

### A) VIE DE LA COPROPRIETE

#### A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie : MULTIRISQUES HABITATION
- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux  oui  non
  - Garantie : Reconstruction  Valeur à neuf  Limitée à un capital de :
  - autres risques garantis
- Police - N° 921 5090 03709 Q 50 Date : 01/03/2006
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : MATMUT  
DEPT ENTREPRISES & COLLECTIVITES  
7 RUE DE CLAMART  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : MATMUT  
DEPT ENTREPRISES & COLLECTIVITES  
7 RUE DE CLAMART  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours :  oui  non
- Si OUI :
    - Au titre de la construction d'origine :  oui  non
    - Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  oui  non
    - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage :  oui  non

#### A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?  oui  non
- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?  oui  non
- Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?  oui  non

#### A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 21/12/2017
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

Date de la demande : 28/09/2018 Référence :	Délivré par le Syndic le : 28/09/2018 Référence : 001743/03/6042/4149A
--	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	--	----------------------------	---------------------------------

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation 21/12/2017
- Syndic professionnel  oui  non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  oui  non
- Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal  
ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s)  
lot(s) vendu(s).

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?
- oui  non
- Si oui préciser le nom, le siège  
et le représentant de cet organisme :

**A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

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	
			Exigible	Non exigible		
<b>Total</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Commentaires éventuels :

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

*Joindre les procès verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.*

Date de la demande : 28/09/2018	Délivré par le Syndic le : 26/09/2018
Référence :	Référence : 001743/03/6042/4149A

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	--	----------------------------	---------------------------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier?  oui  non  
(hors logs de gardien pouvant être des parties communes, il ne s'agit que de lot(s) privatif(s) appartenant au syndicat et affecté(s) de tantièmes)
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ? ANTENNE RELAIS SFR SUR LE TOIT

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires?  oui  non
- Si oui :
  - Objet de l'emprunt :
  - Nom et siège de l'organisme de crédit :
  - Référence du dossier :
  - Capital restant dû pour les lots objet des présentes
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?  oui  non  
*Joindre si possible, la copie du prêt.*

**A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- \* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  
 Oui  non
- \* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  
 Oui  non
- \* Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ?  
 Oui  non

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT  
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?  oui  non  
*Joindre le procès verbal de l'assemblée*
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?  oui  non

**A12/ FIBRE OPTIQUE**

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?  oui  non

Date de la demande : 28/09/2018	Délivré par le Syndic le : 28/09/2018
Référence :	Référence : 001743/03/6042/4149A

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX
42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	0059	

### B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 08/06/1994  
(Si date connue)

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL  oui  non  
(article L 731-1 du CCH)

B0-1/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ?  oui  non  
*Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu*

B1/ CARNET D'ENTRETIEN  oui  non  
- Type immeuble :  IGH  autre

#### B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?  oui  non
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  oui  non
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)  oui  non

*Joindre la fiche récapitulative du DTA.*

#### B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  oui  non
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes* (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?  oui  non

#### B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?  oui  non
- Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.*

#### B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûres, etc ...  oui  non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement,  oui  non

Date de la demande : 28/09/2018	Délivré par le Syndic le : 28/09/2018
Référence :	Référence : 001743/03/6042/4149A

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	--	----------------------------	---------------------------------

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?  oui  non

Dans l'affirmative :

DPE   
AUDIT

*Joindre DPE ou AUDIT*

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  oui  non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  oui  non

*Joindre le PV de l'assemblée générale*

**B7/ AUDIT ENERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ?  oui  non  
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ?  oui  non

Conclusions de l'audit

*Joindre les conclusions de l'audit*

- Décisions en assemblée générale ?  oui  non

*Joindre les décisions de l'assemblée générale*

**B8/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  oui  non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  oui  non

- Contrôle technique quinquennal  oui  non

- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :  
 . ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  oui  non  
 . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  oui  non  
 . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  oui  non

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.*

Date de la demande : 28/09/2018 Référence :	Déjà par le Syndic le : 28/09/2018 Référence : 001743/03/6042/4149A
--	--

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX
42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	0059	

**B9/ ASSAINISSEMENT**

- L'immeuble dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) est-il convenablement raccordé au réseau d'assainissement collectif ?  oui  non  
*Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.*
- A-t-il fait l'objet d'un contrôle ?  oui  non

**B10/ PISCINE**

- Existence  oui  non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  oui  non

**B11/ MESURES ADMINISTRATIVES**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?  oui  non
- d'une déclaration d'insalubrité ?  oui  non
- d'une injonction de travaux ?  oui  non
- d'une interdiction d'habiter ?  oui  non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  oui  non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?  oui  non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?  oui  non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ?  oui  non

**B12/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?  oui  non  
 ne sait pas
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

**B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS**

- Installations dédiées à la recharge des véhicules électriques  oui  non
- Infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos  oui  non

Date de la demande : 28/09/2018 Référence :	Délivré par le Syndic le : 28/09/2018 Référence : 001743/03/6042/4148A
--	---



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	--	----------------------------	---

- IV -

**CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

**FAIT A**

**LE**

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

5673,44

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le **20 OCTOBRE 2018**.  
Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

**FAIT A COURBEVOIE**

**LE 28 SEPTEMBRE 2018**

<b>Date de la demande :</b> 28/09/2018 <b>Office Notarial :</b> AUDINEAU & ASSOCIES 10 RUE DE LA PEPINIERE  75008 PARIS	<b>Délivré par le Syndic :</b> LE MANOIR S.A.S B.P.113 8 AVENUE DE CHATEAU DU LOIR, 92400 COURBEVOIE  <b>Représentant :</b> un syndicat unique	<b>Date :</b> 28/09/2018  <b>Cachet et signature :</b>
<b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> <b>Clerc :</b> MAITRE SUZYUMOV EVELYNE	<b>Référence :</b> 001743/03/6042/4149A <b>Dossier n° :</b> Vte 64 RUE DE BEZONS <b>Contact syndic :</b> Philippe GESLOT	

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	--	----------------------------	---------------------------------

**SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT**  
**DETAIL DES SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

20/10/2018

	SOLDE AU 28/09/2018	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
<b>I - Montant concernant les lots objets de la mutation</b>			
<b>ETAT DATE 1<sup>ERE</sup> PARTIE</b> (SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT)			
<b>A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :</b>			
<b>1 - des provisions exigibles</b>			
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	113,41		149,64
PROVISION 1T2018-2T2018-3T2018 Provision sur budget au 01/10/2018		36,23	
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	253,98		253,98
PROVISION FRAIS DE PROCEDURE			2000,00
Provision travaux selon détail dans "ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX"		0,00	
<b>2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs</b> (D. art 5. 1° c) .....	3029,82		3029,82
<b>3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente</b> - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....			0,00
<b>4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)</b>			
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....			0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)			0,00
<b>5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux</b> - (L. art. 14-2 II) .....			0,00

Date de la demande : 28/09/2018

Délivré par le Syndic le : 28/09/2018

Référence :

Référence : 001743/03/6042/4149A


<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> S.C.I. 64 RUE DE BEZONS MONSIEUR STEPHAN OUZILLOU 7 RUE BERTEAUX DUMAS 92200 NEUILLY SUR SEINE	<b>N° DES LOTS</b> 0059	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b>
--	---	----------------------------	---------------------------------

	SOLDE AU 28/09/2018	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....			0,00
- autres causes telles que condamnations.....			0,00
<b>SOUS-TOTAL</b>	3397,21	36,23	5433,44
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document FRAIS ETAT DATE			240,00 0,00
<b>SOUS-TOTAL</b>			240,00
<b>TOTAL A</b>	3397,21	36,23	5673,44
<b>B/ A DES TIERS, AU TITRE,</b> d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic			0,00
<b>ETAT DATE 1ERE PARTIE TOTAL (A+)</b>	3397,21	276,23	5673,44
<b>ETAT DATE 2<sup>EME</sup> PARTIE</b> (SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT)			
<b>AU TITRE :</b> <b>B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b)</b> Provisions du budget rendues exigibles en raison de la déchéance du terme			0,00
<b>C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR</b> Solde approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur			0,00
<b>ETAT DATE 2EME PARTIE TOTAL (B+C)</b>			0,00
<b>ETAT DATE (TOTAL A + B) - (TOTAL B + C) TOT</b>	3397,21	276,23	5673,44
<b>II - Montant concernant les lots non visés par la mutation</b> - Soit les lots			
<b>TOTAL</b>	0,00		0,00
<b>EXIGIBLES POUR LA DELIVRANCE DE L'ARTICLE 20 (TOTAL I+)</b>	3397,21	276,23	5673,44

<b>TOTAL SOLDE AU 28 SEPTEMBRE 2018</b>	3673,44
---	---------

Date de la demande : 28/09/2018 Référence :	Dé livré par le Syndic le : 28/09/2018 Référence : 001743/03/6042/4149A
--	--

6042

Le Manoir	<b>REALISATION</b>  <b>BIOGOUJARD</b> Laboratoires BIO GOUJARD 51, Rue Cardinet - 75017 PARIS TEL. 01 42 27 48 50 - Fax : 01 42 89 02 69 Internet : <a href="http://www.bio-goujard.fr">www.bio-goujard.fr</a> SARL au capital de 58 112 € - SIRET N°343 586 091 0001 - APE 731Z
-----------	--

Site : Parties Communes - 42 Rue De Biche - 92400 COURBEVOIE

Gestionnaire :

Date d'intervention : 18/01/06

Intervenant Bio-Goujard : Mr Vincent Sauvignet

Réf. Attestation de compétence :ITGA

## DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

### Objet du rapport :

Repérage et prélèvements des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante  
Analyse des échantillons de matériaux ou produits au MOLP et au META  
Vérification de l'état de conservation des matériaux et des produits à base de fibres d'amiante  
Etablissement des grilles d'évaluation des matériaux  
Identification des zones amiantées  
Consignes générales de sécurité

### SOMMAIRE

Locaux visités / non visités  
Documents sources – Réglementation  
Copie des documents sources  
Rapport de mission  
    Localisation matériaux amiantés & Etat de conservations  
    Rapports d'essais  
    Grilles d'évaluation des états de conservation  
    Plan(s) / croquis  
    Photo(s) des matériaux amiantés dégradés  
Travaux de confinement ou de retrait  
Consignes générales de sécurité  
Fiche récapitulative

Date d'émission du rapport : 13/02/06

6542

## Locaux visités et non visités

### Locaux visités

RDC : hall, local poubelle, jardin, escalier.  
Sous sol : parking, local vélos, local EDF, local eau, escalier .  
Escalier (R+ 7) : palier, gaine technique.  
Terrasse : local Orange (mobile), trappe, machinerie ascenseur.

### Locaux non visités (préciser la cause) :

Locaux non visités : Néant

## Documents sources

### Enregistrement chronologique des rapports

Date émission du rapport	N° rapport	Objet du repérage	Organisme de repérage	Conclusion

## Localisation des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante & Etat de conservation

Légendes :

(\*)Etat de conservation pour les calorifugeages, flocages ou faux-plafonds amiantés : note 1, 2 ou 3 (cf. la grille correspondante)

(\*)Etat de conservation pour les autres matériaux amiantés : FD → Fortes dégradations ; DL → Dégradations locales ; BE → Bon état

Localisation	Description	Etat de conservation	Contient de l'amiante	Etat de conservation	Remarques
Terrasse	Aération haute (colonne) + Chapeau en fibrociment	BE	Amianté	Non	Cf croquis

## Fiche récapitulative

Adresse du bâtiment :	Parties communes 42 De Bûche - 92400 COURBEVOIE
Société émettrice :	LABORATOIRES BIO-GOUJARD 51 rue Cardinet - 75017 PARIS Tél. : 01-42-27-49-50
Nom, Fonction :	Mr Vincent Sauvignet Opérateur de repérage
Date intervention :	18/01/06
Modalités de consultation du DTA chez le client :	Dossier papier

### Locaux visités :

RDC : hall, local poubelle, jardin, escalier.  
Sous sol : parking, local vélos, local EDF, local eau, escalier.  
Escalier (R+7) : palier, gaine technique.  
Terrasse : local Orange (mobile), trappe, machinerie ascenseur.

Locaux non visités (préciser la cause) : Néant -

### Il a été repéré :

l'absence de matériel contenant de l'amiante dans les zones visitées.

la présence de matériaux contenant de l'amiante dans les zones visitées :

Localisation	Type matériaux	État (*) ou note n° grille (**)	Résultat	N° rapport d'essai
Terrasse	Aération haute (colonne) - Chapeau en fibrociment	BE	Amianté	Non

(\*) État de conservation : FD → Fortes dégradations ; DL → Dégradations locales ; EE → Bon état  
(\*\*) si FD ou DL, cf. mesures d'ordre général, et note #1.2 ou 3, cf. les obligations réglementaires

Mesures d'ordre général préconisées, adaptées à l'ampleur de la dégradation, concernant les matériaux contenant de l'amiante autres que calorifugeage - flocage - faux plafond :

Pas de matériau (autre que calorifugeage - flocage - faux plafond) amianté dégradé  
 remplacer l'élément  protéger des sollicitations mécaniques

Obligations réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux (calorifugeage - flocage - faux plafond) :

Pas calorifugeage - flocage - faux plafond amianté

Note 1:

un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits dans les conditions de l'art. 3 du décret n°96-57, ce contrôle est effectué dans un délai maximal de 3 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

Note 2:

une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

Note 3:

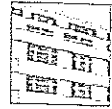
Le propriétaire doit procéder à des travaux de retrait ou de confinement. Des mesures conservatoires doivent être mises en place avant le démarrage des travaux. Ces travaux doivent être achevés dans un délai de 36 mois suivant la réception des résultats du diagnostic.

À l'issue des travaux, les locaux doivent désormais faire l'objet d'un examen visuel et d'une mesure du niveau d'empoussièrement avant toute réutilisation aux usages.

Pour des travaux de confinement un contrôle de l'état de conservation des matériaux amiantés doit être réalisé dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date de réception des résultats du contrôle de fin de travaux ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Date de création : 13/02/06  
Date de mise à jour :

# AMTECH



Mettez l'adresse votre Courrier à :

AMTECH  
B.P. 57  
93151 BLANC-MESNIL Cedex

28, avenue Albert Einstein - Zi du Courray  
B.P. 57 - 93151 LE BLANC MESNIL Cedex  
Téléphone : 01 45 91 31 31 - (lignes groupées)  
Télécopie : 01 45 97 19 41

9907001 R6 HFJ / SF  
Dossier suivi par :  
Bernard LE DEAN

Cabinet LE MANOIR  
8, avenue du Château du Loir

92400 COURBEVOIE

Concerné :  
42, rue de Biche  
92400 COURBEVOIE

Le 01 juillet 1999

Monsieur,

Conformément à nos accords, nous avons, dans le respect des procédures relatives aux décrets 96/97 du 07/02/96 et 97-855 du 12 septembre 1997 concernant les obligations de diagnostic du parc immobilier français à l'égard des risques de présence d'amiante (sous forme de calorifugeage, de flocage ou dans les faux-plafonds), assuré une auscultation des parties communes de l'immeuble cité en référence, ce en date du 01 juillet 1999.

Nos investigations et observations menées de façon systématique, ceci dans toutes les zones visibles de l'ouvrage susceptibles de renfermer ce matériau sous les formes précitées, nous ont permis d'aboutir au constat suivant, que vous confirmez le présent rapport:

**Les locaux cités ci-dessus  
ne renferment  
aucun flocage, calorifuge ou faux-plafond  
constitué de matériau fabriqué à base d'amiante**

La présente attestation vous délivre de vos obligations au sens des décrets 96-97 du 7 février 1996-  
Articles 2 à 9 et 97-855 du 12 septembre 1997.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce document et nous tenons dès lors à votre entière  
disposition pour de plus amples informations relatives à ce rapport.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.

Henri FEUMI-JANTOU



**Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou avant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.**

ZONES VISITEES		Ouvrages et éléments à examiner					Résultat du diagnostic d'infestation
Etage	Désignation	Sol	Murs	Plafond	Menuiseries int. Caractéristiques		TERMITES
-2	Dégagement ascenseur	Béton	Béton	Béton	Béton	bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	Dégagement cave	Béton	Béton	Béton	Béton	bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	Fariérog	Béton	Béton	Béton	Béton	bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
-1	Local EDF	Béton	Béton	Béton	Béton	bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	Fariérog	Béton	Béton	Béton	Béton	bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	escalier	Béton	Béton	Béton		bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	Dégagement cave	Béton	Béton	Béton	Béton	bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	Dégagement ascenseur	Béton	Béton	Béton	Béton	bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
RDC	Entrée immuable	Marbre	Maquette collée Marbre	Faux plafond		bois	Absence d'indice d'infestation
					Porte		
					Fenêtre		
	Pièces technique	Béton	Béton	Piâtre		bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
1 <sup>er</sup> au 5 <sup>ème</sup>	Piâtre	Carré rouge	Mosaïque cellule	Piâtre peinture		bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	Pièces technique	Béton	Béton	Piâtre		bois	Absence d'indice d'infestation
					Fenêtre		
					Plinthe		
	Escalier secours	Béton	Béton	Béton		bois	Absence d'indice d'infestation
					Porte		
					Fenêtre		
					Plinthe		

**Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification.**

Etage	Locaux	Raisons
-2 et -1	Machinerie ascenseur	accès restreint

**G. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification.**

Niveau	Locaux	Ouvrages ou éléments concernés	Raison
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Constatations diverses :

Locaux	Ouvrages ou éléments concernés	Constatations diverses
Décaement cave	Arrivée d'eau	Fuite

Informations diverses :

Le technicien JUN agrée par la société L3A/TDS certifie avoir contrôlé l'état relatif à la présence de termites du bien immobilier sis à 47, avenue de Versailles - 75016 Paris.

Un examen de l'ensemble des lots objets du présent état relatif à la présence de termites a été effectué tel que décrit ci-dessus.

Aucune inspection n'a été faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou enlèvement de tous objets, parmi lesquels entrent autres : revêtements de sols collé, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols, et ni aux endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

Ce document a été établi sous réserves des informations communiquées par les demandeurs.

Toutes observations ou contestations sur le présent état relatif à la présence de termites, doivent être adressées par lettre recommandée au siège social de la société L3A/TDS, dans un délai de 10 jours à compter de la date de la visite initiale.

Ce document reste la propriété de la société L3A/TDS jusqu'à son paiement intégral.

Fait à Paris le mardi 24 juin 2008,

Technicien Diagnostiqueur  
JUN



## 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 « **42, RUE DE BITCHE** » demeurant à :

**42 r de bitche 92400 Courbevoie**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AB0-590-067**

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **07/09/2017**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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 07/09/2017 14:15:31 et concerne la copropriété dénommée « 42, RUE DE BITCHE » sis :

42 r de bitche 92400 Courbevoie

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AB0-590-067.

Elle a été établie par :

LE MANOIR, de numéro SIRET 60204688000012  
8 AVENUE DE CHATEAU DU LOIR  
BP 113  
92405 COURBEVOIE CEDEX

Numéro d'identification de télédéclarant : 4441

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Julien MORVAN pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 01/01/2017

Date de fin de mandat/mission : 01/07/2018

Type de pièce justificative : Contrat de syndic

Nom de la pièce justificative : 6042-CONTRAT DE SYNDIC 24.04.17.pdf

Date et heure de téléversement (\*) : 07/09/2017 à 10h54

(\*) 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 : 08/06/1994

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

#### 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
61	43	40	15

(\*) 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 : 01/01/2016      Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2016

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 24/04/2017

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 41 079,38 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 419,1 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 1 988,17 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 3 353,3 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 1

Montant du fonds de travaux : 0 €

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 : De 1975 à 1993

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Sans chauffage	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	----------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 1

## Carnet d'entretien

42, RUE DE BITCHE  
92400 COURBEVOIE

## Fiche Immeuble

### DESCRIPTION

Nombre de bâtiments :	Surface :	Date de construction :	08/06/1994
Nombre de lots :	Lots Principaux : 0	Habitations :	0
	Lots Secondaires : 0	Bureaux :	0
		Commerces :	0
		Parking :	0
	Total : 0	Total :	0
Nombre de copropriétaires :	45		

### REGISTRE DES COPROPRIETES

Numéro d'immatriculation : AB0590067      Données du registre mises à jour le : 07/09/2017

### AUTRES INFORMATIONS

Numéro d'Identifiant Créancier SEPA (ICS) : FR35ZZZ812240

## Administration

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété en date du 08/06/1994 est déposé au rang des minutes de :

S.C.P. PERROT - DELERIS - DURAND  
B.P. 16  
92403 COURBEVOIE CEDEX

### PERIODICITE DES COMPTES

Périodicité des comptes : Tous les 12 mois      Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre  
Appel de provision : Trimestriel d'avance

### SYNDIC EN EXERCICE

Nom et adresse : LE MANOIR S.A.S  
B.P. 113  
8 AVENUE DE CHATEAU DU LOIR  
92400 COURBEVOIE

Date du dernier mandat : 24/04/2017  
Date de fin de mandat : 24/04/2018

### CONSEIL SYNDICAL

MouMme CAPIETTO DENIS      Mr MISPLON DOMINIQUE

MouMme PENON ALAIN OU CAROLE

MouMme RENEVIER FRANCOIS

**PERSONNEL DE L'IMMEUBLE**

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET ETAT SANITAIRE DES BATIMENTS**

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Date :  
Entreprise :

RECHERCHE TERMITE

Trouvé ? NON

Date :  
Entreprise :

RECHERCHE AMIANTE

Trouvé ? NON

Date : 01/07/1999  
Entreprise : Ste AMTECH - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

RECHERCHE SATURNISME

Trouvé ? NON

Date :  
Entreprise :

La copropriété ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ni d'un arrêté d'insalubrité ni d'une injonction de travaux

**PROCEDURES**

27/01/2016 STE 64 BITCHE  
PROC. CHARGES IMP.

**DIVERS**

PATRIMOINE DU SYNDICAT

ELEMENTS D'EQUIPEMENT EN LOCATION OU EN CREDIT-BAIL

ANTENNE RELAIS SFR SUR LE TOIT

AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE (dit Fonds de Roulement)

3842,63 € au 25/10/2017

AVANCES DE PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX (Fonds de Prévoyance)

NEANT au 25/10/2017

AUTRES AVANCES

NEANT au 25/10/2017

FONDS DE TRAVAUX ALUR

NEANT au 25/10/2017

## Assurance(s) Type Multirisque

### COORDONNEES ET NUMERO DE POLICE

Police :	921 5090 03709 Q 50	Compagnie :	MATMUT
Nature de la garantie :	MULTIRISQUES HABITATION	Courtier :	MATMUT
Gar. Reconstruction :	Valeur à neuf		DEPT ENTREPRISES & COLLECTIVITES
			7 RUE DE CLAMART
Prise d'effet :	01/03/2006		92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Date d'échéance :	01/01/2000		Tel :
			Fax :



## Entreprises intervenant régulièrement

TYPE D'INTERVENTION / ACTIVITE

COORDONNEES

## Contrat(s) d'Entretien et de Maintenance

<b>CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS COMMUNS</b>		
<b>SYSTEME D'EVACUATION DE FUMÉES</b> Réf. : SAGEX 1 Date : Reconduit le : Durée : Echéance : Délai de préavis : 4 mois Répartition 100 CHARGES COMMUNES GENERALES 100%		<b>Ste SAGEX</b> 40 RUE DAMREMONT 75018 PARIS Tel. : 0 820 850 131 Fax : 0 820 820 943 Mail : info@sagex.fr
<b>EXTINCTEURS</b> Réf. : SAGEX Date : Reconduit le : Durée : Echéance : Délai de préavis : 4 mois Répartition 100 CHARGES COMMUNES GENERALES 100%		<b>Ste SAGEX</b> 40 RUE DAMREMONT 75018 PARIS Tel. : 0 820 850 131 Fax : 0 820 820 943 Mail : info@sagex.fr
<b>MAINTENANCE DE L'ASCENSEUR</b> Réf. : OTIS Date : Reconduit le : Durée : Echéance : Délai de préavis : 4 mois Répartition 300 CHARGES ASCENSEUR 100%		<b>S.A. OTIS</b> BP 10091 75762 PARIS CEDEX 16 Tel. : 01 41 05 62 47 Fax : 01 41 05 62 44 Mail : jean-david.ceder@fr.otis.com
<b>ELECTRICITE</b> Réf. : GDF SUEZ Date : Reconduit le : Durée : Echéance : Délai de préavis : 4 mois Répartition 100 CHARGES COMMUNES GENERALES 100%		<b>ENGIE</b> 87077 LIMOGES CEDEX 9 Tel. : Fax : Mail :
<b>PORTE DE GARAGE</b> Réf. : FAIN JBT Date : Reconduit le : Durée : Echéance : Délai de préavis : 4 mois Répartition 220 CHARGES PARKINGS S/SOLS 100%		<b>Ste FAIN</b> 9 RUE LE-NÔTRE B.P. 60820 95198 GOUSSAINVILLE Tel. : 0134047120 Fax : 0134047121 Mail :
<b>GESTION DES COMPTEURS D'EAU</b> Réf. : ECOMETERING Date : Reconduit le : Durée : Echéance : Délai de préavis : 4 mois Répartition 500 LOCATION/ENTRETIEN COMPTEURS 100%		<b>ECOMETERING GDF SUEZ</b> LE JEAN MONNET 11 PLACE DES VOSGES/LA DEFENSE 5 92061 LA DEFENSE CEDEX Tel. : Fax : Mail :

<p>Réf. : <b>VMC</b> DELOSTAL &amp; THIBAUT</p> <p>Date : Reconnu le :</p> <p>Durée :</p> <p>Echéance : Délai de préavis : 4 mois</p> <p style="text-align: center;"><u>Répartition</u></p> <p>100 CHARGES COMMUNES GENERALES 100%</p>	<p><b>S.A. DELOSTAL ET THIBAUT</b> 5 RUE SAINT GUILLAUME B.P. 92 92405 COURBEVOIE CEDEX</p> <p>Tel. : 01 41 99 95 95 Fax : 01 41 99 96 10 Mail : info@groupe-dt.fr</p>
<p>Réf. : <b>MENAGE + SERVICE POUBELLES</b> ALVES</p> <p>Date : Reconnu le :</p> <p>Durée :</p> <p>Echéance : Délai de préavis : 4 mois</p> <p style="text-align: center;"><u>Répartition</u></p> <p>100 CHARGES COMMUNES GENERALES 100%</p>	<p><b>Ste ALVES NETTOYAGE INDUSTRIE</b> 10 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER 92230 GENNEVILLIERS</p> <p>Tel. : 01 47 33 10 65 Fax : 01 47 33 88 97 Mail : alves.nettoyage@orange.fr</p>

## Travaux importants votés en Assemblée Générale

Détail et historique des travaux réalisés et/ou prévus

### PARTIES COMMUNES

Assemblée	Réso	Nature des travaux	Début	Fin
12/04/2007	15/00	<p style="text-align: center;"><b>MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b></p> <p>FINANCEMENT PAR LE LOYER SFR</p> <p>Entreprise :</p> <p>Architecte :</p> <p>Montant budget ou devis : 5433.00 €    Financement soldé</p> <p>Domage ouvrage :</p>		31/12/2012
12/04/2007	16/00	<p style="text-align: center;"><b>HABILLAGE PORTE PALLIERE RDC</b></p> <p>FINANCEMENT PAR LE LOYER SFR</p> <p>Entreprise :</p> <p>Architecte :</p> <p>Montant budget ou devis : 3165.00 €    Financement soldé</p> <p>Domage ouvrage :</p>		31/12/2012
12/04/2007	17/00	<p style="text-align: center;"><b>RENOVATION PEINTURE DES HALLS</b></p> <p>FINANCEMENT PAR LE LOYER SFR</p> <p>Entreprise :</p> <p>Architecte :</p> <p>Montant budget ou devis : 9000.00 €    Financement soldé</p> <p>Domage ouvrage :</p>		31/12/2012
14/05/2012	13/02	<p style="text-align: center;"><b>CONFORMITE ASCENSEUR 2013</b></p> <p>Ces fonds seront financés par les FONDS PLACES</p> <p>Entreprise :</p> <p>Architecte :</p> <p>Montant budget ou devis : 10144.02 €    Financement soldé</p> <p>Domage ouvrage :</p>	01/09/2012	01/09/2012

23/04/2013	16/00	<b>RAVALEMENT FACADES</b>	01/09/2013	31/12/2014
<p>BUDGET 70000.00 PRIS SUR LES LOYERS SFR VERSE 1  FOIS AN 07/1.-06/1.  Entreprise : Ste C.P.P.R  Architecte :  Montant budget ou devis : 70000.00 € Financement soldé  Dommage ouvrage :</p>				

## Dompage Ouvrage

### DOMMAGES OUVRAGE DONT LA GARANTIE EST EN COURS

Coordonnées et numéro de police	Précision / Nature des travaux
---------------------------------	--------------------------------

## Evènements

### EVENEMENTS

01/01/2011	LES TRAVAUX SONT FINANCES PAR LES LOYERS ANTENNE SFR
09/07/2010	TRAVAUX FIBRE OPTIQUE PAR ORANGE



# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



**FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB0-590-067**  
(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 07/09/2017

**42 r de bitche  
92400 Courbevoie**

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<i>42, RUE DE BITCHE</i>	
Adresse de référence de la copropriété		<i>42 r de bitche 92400 Courbevoie</i>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>Sans objet</i>	
Date d'immatriculation	<i>07/09/2017</i>	Numéro d'immatriculation	<i>AB0-590-067</i>
Date du règlement de copropriété	<i>08/06/1994</i>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<i>Sans objet</i>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<i>LE MANOIR de numéro SIRET 60204688000012</i>
Agissant dans le cadre	<i>d'un mandat de syndic</i>
Adresse	<i>8 AVENUE DE CHATEAU DU LOIR BP 113 92405 COURBEVOIE CEDEX</i>
Numéro de téléphone	<i>0143330715</i>

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<i>Syndicat principal</i>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<i>Sans objet</i>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service



## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	61
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	43
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	De 1975 à 1993

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input 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 checked="" type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2016
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2016
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	24/04/2017
Charges pour opérations courantes	41 079,38 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	419,1 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	1 988,17 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	3 353,3 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	1
Montant du fonds de travaux	0 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 07/09/2017,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**du Lundi 04 Mai 2015**

N°6042

Syndicat des Copropriétaires  
42, RUE DE BITCHE  
  
92400 COURBEVOIE

Destinataire

le Lundi 04 Mai 2015 à 18h00,

les copropriétaires de l'immeuble 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire annuelle sur convocation régulièrement adressée par le Syndic, S.A.S. LE MANOIR 8, avenue de Château-du-Loir à COURBEVOIE, lieu de l'Assemblée PAROISSE LUTHERIENNE 14/16 RUE KILFORD 92400 COURBEVOIE, pour débattre de l'ordre du jour qui sera rappelé, ci-après, point par point.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre en entrant en séance, tant pour lui-même que pour ses mandants. Elle permet de constater que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

S.D.C. 42 RUE DE BITCHE représenté par RENEVIER FRANCOIS (124) MouMme ATTARD ROGER représenté par PENON ALAIN OU CAROLE (165) MouMme ATTARD ROGER représenté par PENON ALAIN OU CAROLE (43) MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DUCLOS JEAN-MARIE représenté par CAPIETTO DENIS (200) Mme KYHENG CHANMALIS représenté par CAPIETTO DENIS (221) MouMme LE GOASTER PHILIPPE représenté par MISPLON DOMINIQUE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE représenté par MISPLON DOMINIQUE (166) Mr MANGEMATIN PAUL représenté par NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (230) Mr MISPLON DOMINIQUE (105) Mr MISPLON DOMINIQUE (185) M.Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (201) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE représenté par CAPIETTO DENIS (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (429) MouMme QUEYRAS GEORGES (169) MouMme QUEYRAS GEORGES (205) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235) MouMme SORIEUL DIDIER (216)

Soit 18 copropriétaires totalisant 3498/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

S.C.I. 64 RUE DE BEZONS (44) Mme ACYL SAFIA (180) MouMme BEAUVAIS CHRISTIAN (279) MouMme BENOIST MICHEL (211) MouMme COTTARD (234) MouMme DARRAS PIERRE (169) MouMme DEVY EDWARD (230) Melle DEVY MURIEL (157) MouMme DOH RAOUL (178) Mme DUFAUX JACQUELINE (207) MouMme ESCLOZAS MARCEL (252) MouMme ESTEVES RODRIGUES (174) MouMme ESTEVES RODRIGUES (53) Mr FABRIZIO BOTTA (257) MouMme GOBAUT PATRICK (173) S.C.I. H.B.A. (1601) Mr JAROUSSEAU ALAIN (172) Mme JOUET DE LANCIDUAIS J. (196) MouMme LE BOULAIRE DENIS (189) Mr MASSON YVES (181) Mr MASSON YVES (46) MouMme MOHALI HIDRISSE OU MARIANNE (210) S.C.I. MOREL-BRUEGGHE (187) MouMme NUQ LAURENT (162) MouMme PETEL MAURICE (161) Mr REAULT FREDERIC (173) Mr REDAIS FRANCK (245) MouMme VERNIER LAURENT (181)

Soit 28 copropriétaires totalisant 6502/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

18 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 3498 Voix  
28 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 6502 Voix  
Soit 46 copropriétaires pour 10000 Voix

L'Assemblée peut donc valablement délibérer et, après discussion, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix :

**1 ELECTION DU BUREAU - Article 24**

**1-1 ELECTION DU PRESIDENT**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance : Monsieur ou Madame CAPIETTO DENIS

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**1-2 ELECTION D'UN SCRUTATEUR**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur : Monsieur MISPLON DOMINIQUE

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**1-3 ELECTION DU SECRETAIRE**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance : . LE MANOIR. S.A.S

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**2 COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical fait en séance sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et la réalisation des travaux sur lesquels il a été consulté.

**3 APPROBATION DES COMPTES DU 01.01.2014 AU 31.12.2014 Article 18.1 de la loi du 10.07.1965 :**

**Majorité requise article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, les comptes du 01.01.2014 au 31.12.2014 sont approuvés dans leur teneur, forme et imputation, selon un total de charges réparties de 26 584,68€ et un solde financier issu de l'annexe n°1 de 22 661,87€.

Faire un point sur les compteurs E.F non remplacés.  
 Voir pour facture d'un VIGIK adressé à la société SILVERNET.  
 Il est demandé de négocier les contrats VMC DELOSTAL – Extincteurs/Désenfumage SAGEX  
 Il est rappelé que la société ALVES doit procéder au remplacement des ampoules.  
 Il est rappelé que les frais administratifs du Syndic (voté en 2014) seront compris dans les honoraires forfaitaires.  
 Les frais de relance seront imputés aux copropriétaires concernés.

*Il est rappelé que les comptes de l'exercice peuvent être consultés par tout copropriétaire sur rendez-vous le sixième jour ouvrable, (ou à défaut le jour suivant), qui précède la date de l'Assemblée Générale.*

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
 0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**4 QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION - Article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, l'Assemblée Générale donne quitus au Syndic SAS LE MANOIR pour sa gestion du 01.01.2014 au 31.12.2014.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
 0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**5 BUDGET DE L'EXERCICE EN COURS : CONFIRMATION OU RECTIFICATION DU BUDGET ADOPTÉ LORS DE LA PRÉCÉDENTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR UN MONTANT DE 33 310 € - ARTICLE 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

La dernière Assemblée Générale avait fixé le budget de l'exercice en cours à 33 310€, ainsi que les modalités d'appel des provisions trimestrielles par quart.

La présente Assemblée Générale décide de confirmer ou de rectifier ce budget pour en fixer le montant à 33 000€.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
 0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**6 VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016 - ARTICLE 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 s'élevant à 33 000€ est approuvé.

Il sera exigible par quart (soit 8 250€) le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre soit le : 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre avec reddition des comptes au 31/12.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**  
 3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
 0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**7 VOTE D'UN BUDGET POUR LES DEPENSES DE TRAVAUX AUTRES QUE MAINTENANCE -**

**Article 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Le Syndicat des copropriétaires décide de mettre en place des appels de fonds pour travaux.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

S.D.C. 42 RUE DE BITCHE (124) MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DUCLOS JEAN-MARIE (200) Mme KYHENG CHANMALIS (221) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (166) Mr MANGEMATIN PAUL (230) Mr MISPLON DOMINIQUE (105) Mr MISPLON DOMINIQUE (185) M.Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (201) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (429) MouMme QUEYRAS GEORGES (169) MouMme QUEYRAS GEORGES (205) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235) MouMme SORIEUL DIDIER (216)

**Récapitulatif du vote**  
 3498/10000..... Voix 'CONTRE' (18)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**7 (2nd) VOTE D'UN BUDGET POUR LES DEPENSES DE TRAVAUX AUTRES QUE MAINTENANCE -**

**Article 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Le Syndicat des copropriétaires décide de mettre en place des appels de fonds pour travaux.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

S.D.C. 42 RUE DE BITCHE (124) MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DUCLOS JEAN-MARIE (200) Mme KYHENG CHANMALIS (221) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (166) Mr MANGEMATIN PAUL (230) Mr MISPLON DOMINIQUE (105) Mr MISPLON DOMINIQUE (185) M.Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (201) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (429) MouMme QUEYRAS GEORGES (169) MouMme QUEYRAS GEORGES (205) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235) MouMme SORIEUL DIDIER (216)

**Récapitulatif du vote**  
 3498/3498..... Voix 'CONTRE' (18)

**Cette résolution est REJETEE**

**8 SITUATION DU FONDS DE RESERVE ET EVENTUELLEMENT REAJUSTEMENT, actuellement de 3 842,63€ - Article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, le fonds de réserve est fixé à 3 842,63€

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9 NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, SAS LE MANOIR, SELON CONTRAT JOINT-DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT - ARTICLE 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, le mandat de Syndic SAS LE MANOIR est renouvelé pour une durée allant du 01.01.2015 au 30.06.2016.

Moyennant des honoraires annuels de gestion courante s'élevant à 6900 € TTC.

Les honoraires pour prestations particulières tels que figurant au contrat joint à la convocation sont approuvés.

L'Assemblée donne pouvoir au Président de séance, pour signature du contrat.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/10000..... Voix 'POUR' (18)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**9 (2nd) NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, SAS LE MANOIR, SELON CONTRAT JOINT-DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT - ARTICLE 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, le mandat de Syndic SAS LE MANOIR est renouvelé pour une durée allant du 01.01.2015 au 30.06.2016.

Moyennant des honoraires annuels de gestion courante s'élevant à 6900 € TTC.

Frais administratif compris.

Les honoraires pour prestations particulières tels que figurant au contrat joint à la convocation sont approuvés.

L'Assemblée donne pouvoir au Président de séance, pour signature du contrat.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Il est procédé au vote : Pour-Contre-Abstention :

**Cette résolution est dans les conditions de majorité de l'article 25**

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - Article 25**

Le Conseil Syndical est actuellement composé de :

Madame CAPIETTO, Madame KYHENG CHANMALIS, Monsieur MISPLON Madame RENEVIER, Madame RENAUDIN

**10/A ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame CAPIETTO DENIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/10000..... Voix 'POUR' (18)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**10/A (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame CAPIETTO DENIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10/B ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur MISPLON DOMINIQUE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/10000..... Voix 'POUR' (18)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**10/B (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur MISPLON DOMINIQUE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10/C ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame RENEVIER FRANCOIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/10000..... Voix 'POUR' (18)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**10/C (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame RENEVIER FRANCOIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.



18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10/D ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/10000..... Voix 'POUR' (18)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**10/D (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

18/46 Présents ou Représentés soit 3498/10000

**Récapitulatif du vote**

3498/3498..... Voix 'POUR' (18)  
0/3498..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**11 PONT SUR LES CHANGEMENTS DE COMPTEURS**

**12 QUESTIONS DIVERSES**

Il est rappelé que cette rubrique ne peut pas faire l'objet d'un vote.

Il est demandé de nettoyer (les prospectus) du tableau d'information (voir si besoin de changer la serrure).

Demande à Mme KHYENG la restitution de la clé de la boîte aux lettres C.S

Il est demandé un devis pour le remplacement de l'ensemble des étiquettes de B.A.L

Par ailleurs, une note à afficher rappelant l'obligation de prévenir le Syndic pour un changement d'étiquette.

Adresse email Service AG

m.males@lemanoiradb.fr

Ligne directe :;01.43.33.83.58

Email comptabilité: f.besson@lemanoiradb.fr

Ligne direct : 01.43.33.83.59 (Mme BESSON)  
 E mail secrétariat [s.joucaviel@lemanoiradb.fr](mailto:s.joucaviel@lemanoiradb.fr)  
 Ligne direct : 01.43.33.15.67 (Mme JOUCAVIEL)  
 E mail sinistre [r.manguer@lemanoiradb.fr](mailto:r.manguer@lemanoiradb.fr)  
 Ligne direct : 01.43.33.83.57 (Mme MANGUER)  
 Gestionnaire M. Julien MORVAN : 01 43 33 78 79

En cas d'urgence en dehors des périodes d'ouverture du MANOIR, contacter :

Pour les dégorgements :

- TECHMO HYGIENE 23 Av. Albert Einstein 93151 LE BLANC MES NIL 01 45 91 31 31
- ISS HYGIENE 17 Rue Eugène Renault BP 106 94700 MAISON ALFORT 01 43 75 54 41
- APPRO SERVICES ZA Fontaine du Vaisseau 2 Allée Nicéphore Niepce 93360 NEUILLY PLAISANCE 0820 058 452
- ENAIRTECH 13/15 rue du 14 juillet 92270 BOIS COLOMBES 01 42 42 70 76

Electricien :

- TECHPLUS 40 avenue Stalingrad 78260 ACHERES 01 39 11 50 92

Serrurier :

- SARL JOVAL 14 RUE HENRI PESCAROLO -- 93370 MONTFERMEIL 09.83.63.86.27

**ARTICLE 42 – LOI DU 10.07.1965, COMPLETEE PAR L'ARTICLE 14 – LOI DU 31.12.1985 ET PAR LA LOI n° 94.624 DU 21.07.1994**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de 10 ans.

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 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 précédent alinéa.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'Article 30.

Le montant de l'amende civile est redevable, en application de l'article 32.1 du Nouveau Code de Procédure Civile celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.048,98 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe C de l'article 26.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h55

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L ORIGINAL SIGNE EN SEANCE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**du Jeudi 14 Avril 2016**

N°6042

Syndicat des Copropriétaires  
42, RUE DE BITCHE  
92400 COURBEVOIE

Destinataire

le Jeudi 14 Avril 2016 à 18h00,

les copropriétaires de l'immeuble 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire annuelle sur convocation régulièrement adressée par le Syndic, S.A.S. LE MANOIR 8, avenue de Château-du-Loir à COURBEVOIE, lieu de l'Assemblée LE MANOIR 8 AVENUE DU CHATEAU DU LOIR 92400 COURBEVOIE, pour débattre de l'ordre du jour qui sera rappelé, ci-après, point par point.

Il a été établie une feuille de présence qui a été élargée par chaque membre en entrant en séance, tant pour lui-même que pour ses mandants. Elle permet de constater que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

MouMme ATTARD ROGER représenté par DEVY EDWARD (165) MouMme ATTARD ROGER représenté par DEVY EDWARD (43) MouMme BENOIST MICHEL représenté par REAULT FREDERIC (211) MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DEVY EDWARD (230) Melle DEVY MUREL (157) MouMme DOH RAOUL représenté par CAPIETTO DENIS (178) MouMme DUCLOS JEAN-MARIE (200) MouMme LE BOULAIRE DENIS représenté par REAULT FREDERIC (189) MouMme LE GOASTER PHILIPPE représenté par MISPLON DOMINIQUE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE représenté par MISPLON DOMINIQUE (166) Mr MASSON YVES représenté par RENEVIER FRANCOIS (181) Mr MASSON YVES représenté par RENEVIER FRANCOIS (46) Mr MISPLON DOMINIQUE (312) Mr MISPLON DOMINIQUE (185) M.Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (201) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE représenté par CAPIETTO DENIS (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE représenté par DEVY EDWARD (429) Mr RAFFIN PIERRE-YVES représenté par CAPIETTO DENIS (196) Mr REAULT FREDERIC (173) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235) MouMme SORIEUL DIDIER représenté par MISPLON DOMINIQUE (216)

Soit 22 copropriétaires totalisant 4317/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

S.D.C. 42 RUE DE BITCHE (124) S.C.I. 64 RUE DE BEZONS (44) Mr ANGOT ERIC (180) MouMme BEAUVAIS CHRISTIAN (279) MouMme COTTARD (234) MouMme DARRAS PIERRE (169) MouMme ESCLOZAS MARCEL (252) MouMme ESTEVES RODRIGUES (174) MouMme ESTEVES RODRIGUES (53) Mr FABRIZIO BOTTA (257) MouMme GOBAUT PATRICK (173) S.C.I. H.B.A. (1601) Mr JAROUSSEAU ALAIN (172) Mme KYHENG CHANMALIS (221) Mr MANGEMATIN PAUL (230) MouMme MOHALI HIDRISSE OU MARIANNE (210) S.C.I. MOREL-BRUEGGHE (187) MouMme NUQ LAURENT (162) MouMme PETEL MAURICE (161) MouMme QUEYRAS GEORGES (169) MouMme QUEYRAS GEORGES (205) Mr REDAIS FRANCK (245) MouMme VERNIER LAURENT (181)

Soit 23 copropriétaires totalisant 5683/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

22 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 4317 Voix  
23 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 5683 Voix  
Soit 45 copropriétaires pour 10000 Voix.

Sont ENTRES en cours de séance

Mr MANGEMATIN PAUL (230)

Soit 1 copropriétaire totalisant 230/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

L'Assemblée peut donc valablement délibérer et, après discussion, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix :

**1 ELECTION DU BUREAU - Article 24****1-1 ELECTION DU PRESIDENT**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance : Madame CAPIETTO DENIS

22/45 Présents ou Représentés soit 4317/10000

**Récapitulatif du vote**

4317/4317 .....Voix 'POUR' (22)  
0/4317 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**1-2 ELECTION D'UN SCRUTATEUR**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur : Monsieur RENEVIER FRANCOIS

22/45 Présents ou Représentés soit 4317/10000

**Récapitulatif du vote**

4317/4317 .....Voix 'POUR' (22)  
0/4317 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**1-3 ELECTION DU SECRETAIRE**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance : LE MANOIR S.A.S

22/45 Présents ou Représentés soit 4317/10000

**Récapitulatif du vote**

4317/4317 .....Voix 'POUR' (22)  
0/4317 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**2 COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical fait en séance sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et la réalisation des travaux sur lesquels il a été consulté.

**3 APPROBATION DES COMPTES DU 01.01.2015 AU 31.12.2015 Article 18.1 de la loi du 10.07.1965 : Majorité requise article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, les comptes du 01.01.2015 au 31.12.2015 sont approuvés dans leur teneur, forme et imputation, selon un total de charges réparties de 41 548,74 € et un solde financier issu de l'annexe n°1 de 33 142,92 €.

*Il est rappelé que les comptes de l'exercice peuvent être consultés par tout copropriétaire sur rendez-vous le sixième jour ouvrable, (ou à défaut le jour suivant), qui précède la date de l'Assemblée Générale.*

22/45 Présents ou Représentés soit 4317/10000

**Récapitulatif du vote**

4317/4317 .....Voix 'POUR' (22)  
0/4317 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**4 QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION - Article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, l'Assemblée Générale donne quitus au Syndic SAS LE MANOIR pour sa gestion du 01.01.2015 au 31.12.2015.

22/45 Présents ou Représentés soit 4317/10000

Ont voté 'CONTRE'

MouMme DUCLOS JEAN-MARIE (200) Mr MASSON YVES (181) Mr MASSON YVES (46)

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme DEVY EDWARD (230) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (429) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235)

Récapitulatif du vote

2788/3215 .....Voix 'POUR' (14)

427/3215 .....Voix 'CONTRE' (3)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

**5 BUDGET DE L'EXERCICE EN COURS : CONFIRMATION OU RECTIFICATION DU BUDGET ADOPTÉ LORS DE LA PRÉCÉDENTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR UN MONTANT DE 33 000 € - ARTICLE 24**  
Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

La dernière Assemblée Générale avait fixé le budget de l'exercice en cours à 33 000€, ainsi que les modalités d'appel des provisions trimestrielles par quart.

La présente Assemblée Générale décide de MAINTENIR le budget pour un montant à 33000€.

Observation étant ici faite que l'assemblée demande au syndic d'affecter au crédit des comptes de l'année 2016 la somme de 8000€ sur les loyers SFR.

ENTRÉE de :

Mr MANGEMATIN PAUL (230)

Soit 1 copropriétaire totalisant 230/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES'

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

Récapitulatif du vote

4547/4547 .....Voix 'POUR' (23)

0/4547 .....Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

**6 VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 - ARTICLE 24**  
Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 s'élevant à 33 000€ est approuvé.

Il sera exigible par quart le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre soit le : 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre avec reddition des comptes au 31/12.

Observation étant ici faite que l'assemblée décide que l'établissement du budget de l'année 2017 qui sera confirmé l'année prochaine devra prendre en compte l'intégralité d'une année de loyer SFR. Dans ces conditions, le budget sera revu à la baisse.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

Récapitulatif du vote

4547/4547 .....Voix 'POUR' (23)

0/4547 .....Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

**7 VOTE D'UN BUDGET POUR LES DÉPENSES DE TRAVAUX AUTRES QUE MAINTENANCE - Article 25**  
Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Le Syndicat des copropriétaires décide de mettre en place des appels de fonds pour travaux.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme BENOIST MICHEL (211) MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DEVY EDWARD (230) Melle DEVY MURIEL (157) MouMme DOH RAOUL (178) MouMme DUCLOS JEAN-MARIE (200) MouMme LE BOULAIRE DENIS (189) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (166) Mr MANGEMATIN PAUL (230) Mr MASSON YVES (181) Mr MASSON YVES (46) Mr MISPLON DOMINIQUE (312) Mr MISPLON DOMINIQUE (185) M.Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (201) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (429) Mr RAFFIN PIERRE-YVES (196) Mr REAULT FREDERIC (173) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235) MouMme SORIEUL DIDIER (216)

**Récapitulatif du vote**

4547/10000.....Voix 'CONTRE' (23)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**7 (2nd) VOTE D'UN BUDGET POUR LES DEPENSES DE TRAVAUX AUTRES QUE MAINTENANCE - Article 25**  
Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Le Syndicat des copropriétaires décide de mettre en place des appels de fonds pour travaux.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme BENOIST MICHEL (211) MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DEVY EDWARD (230) Melle DEVY MURIEL (157) MouMme DOH RAOUL (178) MouMme DUCLOS JEAN-MARIE (200) MouMme LE BOULAIRE DENIS (189) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (166) Mr MANGEMATIN PAUL (230) Mr MASSON YVES (181) Mr MASSON YVES (46) Mr MISPLON DOMINIQUE (312) Mr MISPLON DOMINIQUE (185) M.Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (201) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (429) Mr RAFFIN PIERRE-YVES (196) Mr REAULT FREDERIC (173) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235) MouMme SORIEUL DIDIER (216)

**Récapitulatif du vote**

4547/4547.....Voix 'CONTRE' (23)

**Cette résolution est REJETÉE**

**8 SITUATION DU FONDS DE RESERVE ET EVENTUELLEMENT REAJUSTEMENT, actuellement de 3 842,63 € - Article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous  
Après délibération, le fonds de réserve est fixé à 3 842,63€

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

Mr MASSON YVES (181) Mr MASSON YVES (46)

**Récapitulatif du vote**

4320/4547.....Voix 'POUR' (21)  
227/4547.....Voix 'CONTRE' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24**

**9 NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, SAS LE MANOIR, SELON CONTRAT JOINT-DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT - ARTICLE 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, le mandat de Syndic SAS LE MANOIR est renouvelé pour une durée allant du 01.01.2016 au 30.06.2017

Moyennant des honoraires annuels de gestion courante s'élevant à 7 600€ TTC.

Les honoraires pour prestations particulières tels que figurant au contrat joint à la convocation sont approuvés.

L'Assemblée donne pouvoir à la Présidente de séance, pour signature du contrat.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Les frais de gestion sur les loyers SFR ne seront pas pris pour les années à venir. (Environ 1000€)

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme CAPIETTO DENIS (217)

Récapitulatif du vote

4122/10000 .....	Voix 'POUR' (20)
0/10000 .....	Voix 'CONTRE' (0)
425/10000 .....	Voix 'ABSTENTION' (3)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**9 (2nd) NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, SAS LE MANOIR, SELON CONTRAT JOINT-DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT - ARTICLE 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, le mandat de Syndic SAS LE MANOIR est renouvelé pour une durée allant du 01.01.2016 au 30.06.2017

Moyennant des honoraires annuels de gestion courante s'élevant à 7 600€ TTC.

Les honoraires pour prestations particulières tels que figurant au contrat joint à la convocation sont approuvés.

L'Assemblée donne pouvoir à la Présidente de séance, pour signature du contrat.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Les frais de gestion sur les loyers SFR ne seront pas pris pour les années à venir. (environ 1000€)

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

Se sont 'ABSTENUS'

MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme CAPIETTO DENIS (217)

Récapitulatif du vote

4122/4122 .....	Voix 'POUR' (20)
0/4122 .....	Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

**10 CHANGEMENT DE SYNDIC**

Cette résolution n'est pas votée

**11 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - Article 25**

Le Conseil Syndical est actuellement composé de :

Madame CAPIETTO, Monsieur MISPLON Madame RENEVIER, Madame RENAUDIN

**11/A ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame CAPIETTO DENIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**

4547/10000 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/10000 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**11/A (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame CAPIETTO DENIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**

4547/4547 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/4547 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**11/B ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur MISPLON DOMINIQUE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**

4547/10000 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/10000 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**11/B (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur MISPLON DOMINIQUE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**

4547/4547 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/4547 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**11/C ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :



L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame RENEVIER FRANCOIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000  
**Récapitulatif du vote**  
 4547/10000 .....Voix 'POUR' (23)  
 0/10000 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**11/C (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame RENEVIER FRANCOIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000  
**Récapitulatif du vote**  
 4547/4547 .....Voix 'POUR' (23)  
 0/4547 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**11/D ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame RENAUDIN M.LAUR

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000  
**Récapitulatif du vote**  
 4547/10000 .....Voix 'POUR' (23)  
 0/10000 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**11/D (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame RENAUDIN M.LAUR

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000  
**Récapitulatif du vote**  
 4547/4547 .....Voix 'POUR' (23)  
 0/4547 .....Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**12 CONSEIL SYNDICAL, DETERMINATION DU MONTANT DE L'ENVELOPPE ALLOUEE Pour exécution de travaux d'entretien courants, sans décision préalable d'Assemblée Générale DETERMINE POUR 3 ANS. – Article 25**  
Après délibération, l'Assemblée décide d'allouer au Conseil Syndical, pour exécution de travaux d'entretien courants, sans décision d'Assemblée Générale, la somme de 1 500€HT.

MODALITES D'UTILISATION Sur demande du Conseil Syndical  
FINANCEMENT Appels de fonds

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**  
4547/10000 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/10000 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**12 (2nd) CONSEIL SYNDICAL, DETERMINATION DU MONTANT DE L'ENVELOPPE ALLOUEE Pour exécution de travaux d'entretien courants, sans décision préalable d'Assemblée Générale DETERMINE POUR 3 ANS. – Article 25**  
Après délibération, l'Assemblée décide d'allouer au Conseil Syndical, pour exécution de travaux d'entretien courants, sans décision d'Assemblée Générale, la somme de 1 500€HT.

MODALITES D'UTILISATION Sur demande du Conseil Syndical  
FINANCEMENT Appels de fonds

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**  
4547/4547 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/4547 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**13 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL DOIT ETRE CONSULTE POUR EXECUTION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS, SANS DECISION PREALABLE D'ASSEMBLEE GENERALE (LOI SRU N° 2000-1208 DU 13/12/2000) – DETERMINE POUR 3 ANS. - Article 25**  
Après délibération, l'Assemblée fixe le montant à partir duquel le conseil syndical doit être consulté à la somme de 1000€HT.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**  
4547/10000 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/10000 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**13 (2nd) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL DOIT ETRE CONSULTE POUR EXECUTION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS, SANS DECISION PREALABLE D'ASSEMBLEE GENERALE (LOI SRU N° 2000-1208 DU 13/12/2000) – DETERMINE POUR 3 ANS. - Article 25**  
Après délibération, l'Assemblée fixe le montant à partir duquel le conseil syndical doit être consulté à la somme de 1000€HT.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

**Récapitulatif du vote**  
4547/4547 ..... Voix 'POUR' (23)  
0/4547 ..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

**14 FIXATION DU SEUIL A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (LOI SRU N° 2000.1208 DU 13/12/2000) - DETERMINE POUR 3 ANS - Article 25**  
Après délibération, l'Assemblée décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire, à la somme de 700€HT.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

Récapitulatif du vote

4547/10000 .....Voix 'POUR' (23)  
0/10000 .....Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**14 (2nd) FIXATION DU SEUIL A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (LOI SRU N° 2000.1208 DU 13/12/2000) - DETERMINE POUR 3 ANS - Article 25**  
Après délibération, l'Assemblée décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire, à la somme de 700€HT.

23/45 Présents ou Représentés soit 4547/10000

Récapitulatif du vote

4547/4547 .....Voix 'POUR' (23)  
0/4547 .....Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

**15 POINT D INFORMATION SUR UNE ETUDE POUR LA RENOVATION DES MURS INTERIEURS DES PARTIES COMMUNES**

L'assemblée générale demande au syndic de faire 2 devis pour la réfection des sols, murs et plafonds des parties communes à l'exception du hall d'entrée.(à partir du 1<sup>er</sup> étage) . En peinture et toile de verre. Et au sol revêtement plastique.

**16 DECISION A PRENDRE SUR L ETIQUETAGE DES BOITES AUX LETTRES**

Il est demandé aux copropriétaires d'informer le syndic des changements d'occupant pour actualiser l'étiquetage des boîtes aux lettres.

Cette résolution n'est pas votée

**17 QUESTIONS DIVERSES**

Il est rappelé que cette rubrique ne peut pas faire l'objet d'un vote.

Adresse email Service AG

[m.majes@lemanoiradb.fr](mailto:m.majes@lemanoiradb.fr)

Ligne directe : 01.43.33.83.58

Email comptabilité [f.besson@lemanoiradb.fr](mailto:f.besson@lemanoiradb.fr)

Ligne direct : 01.43.33.83.59 (Mme BESSON)

E mail secrétariat [s.joucaviel@lemanoiradb.fr](mailto:s.joucaviel@lemanoiradb.fr)

Ligne direct : 01.43.33.15.67 (Mme JOUCAVIEL)

E mail sinistre [r.manguer@lemanoiradb.fr](mailto:r.manguer@lemanoiradb.fr)

Ligne direct : 01.43.33.83.57 (Mme MANGUER)

Gestionnaire M. Julien MORVAN : 01 43 33 78 79

En cas d'urgence en dehors des périodes d'ouverture du MANOIR, contacter :

Pour les dégorgements :

- TECHMO HYGIENE 23 Av. Albert Einstein 93151 LE BLANC MESNIL 01 45 91 31 31
- ISS HYGIENE 17 Rue Eugène Renault BP 106 94700 MAISON ALFORT 01 43 75 34 41
- APPRO SERVICES ZA Fontaine du Vaisseau 2 Allée Nicéphore Niepce 93360 NEUILLY PLAISANCE 0820 058 452
- ENAIRTECH 13/15 rue du 14 juillet 92270 BOIS COLOMBES 01 42 42 70 76

Electricien :

- TECHPLUS 40 avenue Stalingrad 78260 ACHERES 01 39 11 50 92

Serrurier :

- SARL JOVAL 14 RUE HENRI PESCAROLO – 93370 MONTFERMEIL 09.83.63.86.27

**ARTICLE 42 – LOI DU 10.07.1965, COMPLETEE PAR L'ARTICLE 14 – LOI DU 31.12.1985 ET PAR LA LOI n° 94.624 DU 21.07.1994**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de 10 ans.

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 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 précédent alinéa.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'Article 30.

Le montant de l'amende civile est redevable, en application de l'article 32.1 du Nouveau Code de Procédure Civile celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.048,98 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe C de l'article 26.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h45

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L ORIGINAL SIGNE EN SEANCE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**du Lundi 24 Avril 2017**

N°6042

Syndicat des Copropriétaires  
42, RUE DE BITCHE  
92400 COURBEVOIE

Destinataire

le Lundi 24 Avril 2017 à 18h00,

les copropriétaires de l'immeuble 42, RUE DE BITCHE 92400 COURBEVOIE se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire annuelle sur convocation régulièrement adressée par le Syndic, S.A.S. LE MANOIR 8, avenue de Château-du-Loir à COURBEVOIE, lieu de l'Assemblée LE MANOIR 8 AVENUE DU CHATEAU DU LOIR 92400 COURBEVOIE, pour débattre de l'ordre du jour qui sera rappelé, ci-après, point par point.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre en entrant en séance, tant pour lui-même que pour ses mandants. Elle permet de constater que :

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

MouMme ATTARD ROGER représenté par Mme ATTARD Aurélie (165) MouMme ATTARD ROGER représenté par Mme ATTARD Aurélie (43) MouMme BENOIST MICHEL représenté par Mme ATTARD Aurélie (211) MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DOH RAOUL représenté par CAPIETTO DENIS (178) MouMme LE GOASTER PHILIPPE représenté par MISPLON DOMINIQUE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE représenté par MISPLON DOMINIQUE (166) Mr MANGEMATIN PAUL représenté par MISPLON DOMINIQUE (230) Mr MASSON YVES représenté par RENEVIER FRANCOIS (181) Mr MASSON YVES représenté par RENEVIER FRANCOIS (46) Mr MISPLON DOMINIQUE (312) Mr MISPLON DOMINIQUE (185) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE représenté par CAPIETTO DENIS (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (429) MouMme QUEYRAS GEORGES (169) MouMme QUEYRAS GEORGES (205) MouMme RENEVIER FRANCOIS (235) MouMme SORIEUL DIDIER représenté par QUEYRAS GEORGES (216)

Soit 18 copropriétaires totalisant 3575/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

S.D.C. 42 RUE DE BITCHE (124) S.C.I. 64 RUE DE BEZONS (44) Mr ANGOT ERIC (180) MouMme BEAUVAIS CHRISTIAN (279) MouMme COTTARD (234) MouMme DARRAS PIERRE (169) Melle DEVY MURIEL (230) Melle DEVY MURIEL (157) MouMme ESCLOZAS MARCEL (252) MouMme ESTEVES RODRIGUES (174) MouMme ESTEVES RODRIGUES (53) Mr FABRIZIO BOTTA (257) MouMme GOBOUT PATRICK (173) S.C.I. H.B.A. (1601) Mr JAROUSSEAU ALAIN (172) Mme KYHENG CHANMALIS (221) MouMme LE BOULAIRE DENIS (189) MouMme MOHALI HIDRISSE OU MARIANNE (210) S.C.I. MOREL-BRUEGGHE (187) M.Mlle NICOLAU FRED.OU RENAUDIN M.LAUR (201) MouMme NUQ LAURENT (162) MouMme PETEL MAURICE (161) Mr RAFFIN PIERRE-YVES (196) Melle RAJAONARY NADINE (181) Mr REAULT FREDERIC (173) Mr REDAIS FRANCK (245) Mme ZHOU LU (200)

Soit 27 copropriétaires totalisant 6425/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

18 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 3575 Voix  
27 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 6425 Voix  
Soit 45 copropriétaires pour 10000 Voix

Sont ENTRES en cours de séance

MouMme LE BOULAIRE DENIS (189) Mr RAFFIN PIERRE-YVES (196) Melle RAJAONARY NADINE (181) Mr REAULT FREDERIC (173)  
Soit 4 copropriétaires totalisant 739/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

L'Assemblée peut donc valablement délibérer et, après discussion, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix :

## 1 ELECTION DU BUREAU - Article 24

### 1-1 ELECTION DU PRESIDENT

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance : Monsieur ou Madame CAPIETTO DENIS

18/45 Présents ou Représentés soit 3575/10000

#### Récapitulatif du vote

3575/3575..... Voix 'POUR' (18)  
0/3575..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

### 1-2 ELECTION D'UN SCRUTATEUR

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur : Monsieur ou Madame RENEVIER FRANCOIS

18/45 Présents ou Représentés soit 3575/10000

#### Récapitulatif du vote

3575/3575..... Voix 'POUR' (18)  
0/3575..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

### 1-3 ELECTION DU SECRETAIRE

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance : LE MANOIR S.A.S

18/45 Présents ou Représentés soit 3575/10000

#### Récapitulatif du vote

3575/3575..... Voix 'POUR' (18)  
0/3575..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

## 2 COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical fait en séance sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et la réalisation des travaux sur lesquels il a été consulté.

#### ENTREE de :

MouMme LE BOULAIRE DENIS représenté par REAULT FREDERIC (189) Mr RAFFIN PIERRE-YVES (196)  
Melle RAJAONARY NADINE (181) Mr REAULT FREDERIC (173)  
Soit 4 copropriétaires totalisant 739/10000 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

**3 APPROBATION DES COMPTES DU 01.01.2016 AU 31.12.2016 Article 18.1 de la loi du 10.07.1965 :****Majorité requise article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges et les comptes travaux joints en annexes de l'exercice clos le 31.12.2016, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire et vérifiés par le Conseil Syndical.

*Il est précisé en séance que les appartements avec des compteurs non relevables seront pénalisés d'un forfait de 60m3 pour l'année 2016.*

*Quid remboursement de la facture DT de 205,39 € concernant la VMC*

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31.12.2016 est de 25 399,68 €.

Conformément au Décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015, la consultation des pièces comptables se fait sur rendez-vous auprès du Service « comptabilité » aux heures et jours mentionnées dans le Mandat de Syndic.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**4 BUDGET DE L'EXERCICE EN COURS : CONFIRMATION OU RECTIFICATION DU BUDGET ADOPTE LORS DE LA PRECEDENTE ASSEMBLEE GENERALE POUR UN MONTANT DE 33 000 € - ARTICLE 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

La dernière Assemblée Générale avait fixé le budget de l'exercice en cours à 30 000€, ainsi que les modalités d'appel des provisions trimestrielles par quart.

La présente Assemblée Générale décide de confirmer ou de rectifier ce budget pour en fixer le montant à 20 000€ + 10 000 € (LOYER SFR).

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**5 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 - ARTICLE 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 s'élevant à 20 000€+ 10 000 € est approuvé.

Il sera exigible par quart le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre soit le : 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre avec reddition des comptes au 31/12.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**6 VOTE D'UN BUDGET DE PREVOYANCE POUR LES DEPENSES DE TRAVAUX AUTRES QUE MAINTENANCE.ART.25**

*Conformément aux de l'Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ALUR), le Syndicat des Copropriétaires a obligation de constituer un Fonds de Travaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce fonds d'épargne de prévoyance à vocation à anticiper le financement de futurs travaux notamment ceux destinés à la rénovation énergétique.*

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle du Fonds Travaux Loi ALUR à .....% du budget prévisionnel des charges courant de l'exercice ....., soit la somme de .....euros (avec un minimum de 5% du budget).

Cette cotisation sera appelée sur la base de la grille des Charges Communes Générales et en UNE seule fois en date du 01/07/2017

Le règlement devra être bien spécifique à cet appel et devra être effectué au nom de la « SDC 42 rue de Bitche 92400 Courbevoie -Compte Prévoyance ».

L'Assemblée générale autorise le Syndic à procéder au placement de ces fonds sur un compte livret A ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires dans le même établissement.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme BENOIST MICHEL (211)  
MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DOH RAOUL (178) MouMme LE BOULAIRE DENIS (189)  
MouMme LE GOASTER PHILIPPE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (166) Mr MANGEMATIN PAUL  
(230) Mr MASSON YVES (181) Mr MASSON YVES (46) Mr MISPLON DOMINIQUE (312) Mr MISPLON  
DOMINIQUE (185) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE  
(429) MouMme QUEYRAS GEORGES (169) MouMme QUEYRAS GEORGES (205) Mr RAFFIN PIERRE-YVES  
(196) Melle RAJAONARY NADINE (181) Mr REAULT FREDERIC (173) MouMme RENEVIER FRANCOIS  
(235) MouMme SORIEUL DIDIER (216)

**Récapitulatif du vote**

4314/10000..... Voix 'CONTRE' (22)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**6 (2nd) VOTE D'UN BUDGET DE PREVOYANCE POUR LES DEPENSES DE TRAVAUX AUTRES QUE MAINTENANCE.ART.25**

*Conformément aux de l'Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ALUR), le Syndicat des Copropriétaires a obligation de constituer un Fonds de Travaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce fonds d'épargne de prévoyance à vocation à anticiper le financement de futurs travaux notamment ceux destinés à la rénovation énergétique.*

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle du Fonds Travaux Loi ALUR à .....% du budget prévisionnel des charges courant de l'exercice ....., soit la somme de .....euros (avec un minimum de 5% du budget).

Cette cotisation sera appelée sur la base de la grille des Charges Communes Générales et en UNE seule fois en date du 01/07/2017

Le règlement devra être bien spécifique à cet appel et devra être effectué au nom de la « SDC 42 rue de Bitche 92400 Courbevoie -Compte Prévoyance ».

L'Assemblée générale autorise le Syndic à procéder au placement de ces fonds sur un compte livret A ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires dans le même établissement.



Dans la mesure où le compte livret est d'un montant de 30 012 €, montant équivalent au budget annuel, l'Assemblée Générale décide de ne pas effectuer d'appel de fonds.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

MouMme ATTARD ROGER (165) MouMme ATTARD ROGER (43) MouMme BENOIST MICHEL (211)  
 MouMme CAPIETTO DENIS (217) MouMme DOH RAOUL (178) MouMme LE BOULAIRE DENIS (189)  
 MouMme LE GOASTER PHILIPPE (177) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (166) Mr MANGEMATN PAUL  
 (230) Mr MASSON YVES (181) Mr MASSON YVES (46) Mr MISPLON DOMINIQUE (312) Mr MISPLON  
 DOMINIQUE (185) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE (210) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE  
 (429) MouMme QUEYRAS GEORGES (169) MouMme QUEYRAS GEORGES (205) Mr RAFFIN PIERRE-YVES  
 (196) Melle RAJAONARY NADINE (181) Mr REAULT FREDERIC (173) MouMme RENEVIER FRANCOIS  
 (235) MouMme SORIEUL DIDIER (216)

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'CONTRE' (22)

**Cette résolution est REJETEE**

**7 SITUATION DE L'AVANCE DE TRESORERIE ET EVENTUELLEMENT REAJUSTEMENT, actuellement de 3 842,53 € - Article 24**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, l'avance de trésorerie est fixée à 3 842,63€

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)

0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**8 NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, SAS LE MANOIR, SELON CONTRAT JOINT-DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT - ARTICLE 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, le mandat de Syndic SAS LE MANOIR est renouvelé pour une durée allant du 01.01.2017 au 31.06.2018

Moyennant des honoraires annuels de gestion courante négociée à 7714 € TTC.

Les honoraires pour prestations particulières tels que figurant au contrat joint à la convocation sont approuvés.

L'Assemblée donne pouvoir au Président de séance, pour signature du contrat.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/10000..... Voix 'POUR' (22)

0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

6042

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**8 (2nd) NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, SAS LE MANOIR, SELON CONTRAT JOINT-DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT - ARTICLE 25**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

Après délibération, le mandat de Syndic SAS LE MANOIR est renouvelé pour une durée allant du 01.01.2017 au 31.06.2018

Moyennant des honoraires annuels de gestion courante négociée à 7714 € TTC.

Les honoraires pour prestations particulières tels que figurant au contrat joint à la convocation sont approuvés.

L'Assemblée donne pouvoir au Président de séance, pour signature du contrat.

Les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**9 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - Article 25**

Le Conseil Syndical est actuellement composé de :

Madame CAPIETTO, Monsieur MISPLON Madame RENEVIER, Madame RENAUDIN

**9/A ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame CAPIETTO DENIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/10000..... Voix 'POUR' (22)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**9/A (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame CAPIETTO DENIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9/B ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur MISPLON DOMINIQUE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/10000..... Voix 'POUR' (22)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**9/B (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur MISPLON DOMINIQUE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9/C ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame RENEVIER FRANCOIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/10000..... Voix 'POUR' (22)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**9/C (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Madame RENEVIER FRANCOIS

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9/D ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame PENON ALAIN OU CAROLE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/10000..... Voix 'POUR' (22)  
0/10000..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**9/D (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessous :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Monsieur ou Madame PENON ALAIN OU CAROLE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

22/45 Présents ou Représentés soit 4314/10000

**Récapitulatif du vote**

4314/4314..... Voix 'POUR' (22)  
0/4314..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10 TRAVAUX : REFECTION DES PALLIERS D ETAGES ART 24**

- Suivant devis CPPR 102.2017 : 32 996,59€ TTC
- Suivant devis TM 2017NB/246 : 51 540,50€ TTC
- Suivant devis DSF 2017/130 : 35 998,60€ TTC

- 1 - Choix prestataire
- 2 - Budget
- 3 - Date d'exigibilité
- 4 - Modalités d'exécution

*Il est demandé d'affiner le cahier des charges par le Conseil Syndical.*

*Le Syndic consultera à nouveau les entreprises.*

*Les devis seront soumis au vote de la prochaine Assemblée Générale.*

20/39 Présents ou Représentés soit 5489/10000

**Ont voté 'CONTRE'**

MouMme ATTARD ROGER (221) MouMme BENOIST MICHEL (196) MouMme CAPIETTO DENIS (247)  
 MouMme DOH RAOUL (196) MouMme LE BOULAIRE DENIS (272) MouMme LE GOASTER PHILIPPE (247)  
 MouMme LE GOASTER PHILIPPE (247) Mr MANGEMATIN PAUL (298) Mr MASSON YVES (324) Mr  
 MISPLON DOMINIQUE (323) Mr MISPLON DOMINIQUE (298) MouMme OCQUIDENT GUY OU JOSETTE  
 (170) MouMme PENON ALAIN OU CAROLE (596) MouMme QUEYRAS GEORGES (272) MouMme QUEYRAS  
 GEORGES (272) Mr RAFFIN PIERRE-YVES (221) Melle RAJAONARY NADINE (272) Mr REAULT  
 FREDERIC (272) MouMme RENEVIER FRANCOIS (324) MouMme SORIEUL DIDIER (221)

**Récapitulatif du vote**

5489/5489..... Voix 'CONTRE' (20)

**Cette résolution est REJETEE**

**11 MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL.ART.25**

*La résolution devient sans objet.*

**12 HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX.ART.24**

*La résolution devient sans objet.*

**13 QUESTIONS DIVERSES**

Il est rappelé que cette rubrique ne peut pas faire l'objet d'un vote.

Il est demandé une négociation du contrat extincteur, désenfumage, et dératisation à défaut résiliation du contrat.

Il est fait part que la porte RDC accès sous sol ne ferme pas. Demande d'intervention du serrurier.

Rappel auprès des résidents du tri sélectif. Puis voir avec ALVES pour commander une nouvelle poubelle verte. Voir avec ALVES si possible de procéder à l'évacuation des déchets végétaux.

Adresse email Service AG

[m.males@lemanoiradb.fr](mailto:m.males@lemanoiradb.fr)

Ligne directe : 01 43 33 78 78 ; 01.43.33.83.58

[Email comptabilité f.besson@lemanoiradb.fr](mailto:f.besson@lemanoiradb.fr)

Ligne direct : 01.43.33.83.59 Mme BESSON

[E mail secrétariat s.joucaviel@lemanoiradb.fr](mailto:s.joucaviel@lemanoiradb.fr)

Ligne direct : 01.43.33.15.67 (Mme JOUCAVIEL)

[E mail sinistre r.manguer@lemanoiradb.fr](mailto:r.manguer@lemanoiradb.fr)

Certifié conforme à l'original

1.

9

Ligne direct : 01.43.33.83.57 (Mme MANGUER)  
Gestionnaire M. Julien MORVAN : 01 43 33 78 79

En cas d'urgence en dehors des périodes d'ouverture du MANOIR, contacter :

Pour les dégorgements :

- TECHMO HYGIENE 23 Av. Albert Einstein 93151 LE BLANC MES NIL 01 45 91 31 31
- ISS HYGIENE 17 Rue Eugène Renault BP 106 94700 MAISON ALFORT 01 43 75 54 41
- APPRO SERVICES ZA Fontaine du Vaisseau 2 Allée Nicéphore Niepce 93360 NEUILLY PLAISANCE 0820 058 452

**ARTICLE 42 – LOI DU 10.07.1965, COMPLETEE PAR L'ARTICLE 14 – LOI DU 31.12.1985 ET PAR LA LOI n° 94.624 DU 21.07.1994**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de 10 ans.

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 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 précédent alinéa.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'Article 30.

Le montant de l'amende civile est redevable, en application de l'article 32.1 du Nouveau Code de Procédure Civile celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.048,98 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe C de l'article 26.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h00

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE EN SEANCE

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble  
42 rue de Bitche à COURBEVOIE C/ Société 64 RUE DE BEZONS

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 42 rue de Bitche à  
COURBEVOIE (Hauts de Seine), 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 8 juin 1994 par Maître KLEPPING, Notaire à  
PUTEAUX.

Et Maître Séverine RICATEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

08 JUIN 1994

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Avec ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

IMMEUBLE SIS A COURBEVOIE (92400)

42 rue de Bitche

publié au 1<sup>er</sup> bureau des  
Hypothèques de NANTERRE  
le 28/07/1994 Volume 1994 n° 4326



Ref. : PR/DV

Ref. acte : 06670 D - 557. société : SAPRIN

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE .

Le huit juin

A PUTEAUX (Hauts de Seine), au siège de l'Office Notarial.

Maitre Pierre KLEPPING, soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre STROCK, Jean-Pierre SERRIER, Jean-Louis GOZLAN et Pierre KLEPPING, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à PUTEAUX (Hauts de Seine), 18 Rue Marius Jacotot,

A reçu le présent acte authentique aux termes duquel.

#### A COMPARU

Monsieur Dominique MISPLON, domicilié à PARIS 8ème, 16 avenue Hoche.

Agissent au nom et comme mandataire de :

Monsieur Jean-Louis, Charles PELICIER, Administrateur de Sociétés demeurant à PARIS (8ème), 16 avenue Hoche

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à PARIS du 7 juin 1994, dont une copie est demeurée ci jointe et annexée aux présentes après mention.

Monsieur PELICIER agissant lui-même au nom et pour le compte de :

La Société Anonyme dénommée "SOCIETE ANONYME PARIS RENOVATION INTRA MURS", en abréviation "SAPRIN", au capital de QUINZE MILLIONS DE FRANCS (15.000.000,00 Francs) et dont le siège social est à PARIS (8ème), 16 avenue Hoche.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n ° B 732.008.529 (73 B 00852).

Et en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société.

Observation étant ici faite que ladite Société avait précédemment son siège à PARIS 6ème, 40 rue du Cherche-Midi ; une copie certifiée conforme du procès-verbal de délibération du Conseil d'Administration ayant décidé le transfert du siège social a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes aux termes d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné ce jour en vue de sa publication au bureau des hypothèques compétent, un instant ou en même temps que les présentes.

LEQUEL, es-qualités, a établi ainsi qu'il suit, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné, appartenant à la Société "SAPRIM", pour le revendre en fractions divisées.

#### PARTIE PRELIMINAIRE

##### OBJET

Le présent règlement de copropriété est établi en conformité des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, modifiées par la loi du 31 DECEMBRE 1985 et le décret n° 86-768 du 9 Juin 1986 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, auxquels il devra être fait référence pour tout ce qui n'est pas prévu ci-dessous, et à défaut de décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il a pour objet de déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, et les "parties communes" à usage collectif des propriétaires.

- Etablir les droits et obligations des copropriétaires tant dans les parties communes que dans les parties privatives.

- Fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble.

- Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié, et comment seront réglés les litiges auxquels l'application pourrait donner lieu.

Une copie du présent règlement de copropriété sera délivrée à chaque copropriétaire.

Le présent règlement de copropriété et ses annexes seront publiés au Bureau des Hypothèques compétent.

Il en sera de même de tout acte modificatif ultérieur.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront au moins à deux personnes distinctes.

#### PREMIERE PARTIE

##### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les présentes s'appliquent à un immeuble en cours d'édification sur un terrain sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine).

42 Rue de Bitche, cadastré section U n° 41, lieudit "42 Rue de Bitche" pour une contenance de 5 ares 73 centiares.

Cet immeuble tient :

- Pardevant : la Rue de Bitche.
- D'un côté, à droite à la propriété du 40 Rue de Bitche, cadastrée section U n° 51.
- De l'autre côté, à gauche à l'immeuble en copropriété du 44 Rue de Bitche, cadastré section U n° 40.
- Au fond, à l'immeuble en copropriété du 71 Rue de Bezons, cadastré section U n° 42.

#### CHAPITRE I DESRIPTIF DE L'IMMEUBLE

L'ouvrage en cours d'édification comportera après son achèvement UN BÂTIMENT unique élevé sur sous-sol occupant la totalité du terrain, d'un rez-de-chaussée et de sept étages dont les cinq derniers sont partiels.

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

Le comparant déclare que la SAPHIN a entrepris la réalisation de l'ensemble immobilier objet des présentes en vertu d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de COURBEVOIE sous le Numéro PC 92.026.92.3347 en date du 26 mai 1993.

#### DIVISION DE L'IMMEUBLE

Ledit immeuble est divisé en SOIXANTE ET UN LOTS (61) numérotés de 1 à 61 inclus, dont la désignation est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote part indivise du sol et des parties communes générales. Cette quote part est exprimée en DIX MILLIÈMES (10.000èmes).

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que la dénomination des bâtiments, la numérotation des appartements et de tous locaux contenus dans la désignation qui va suivre se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de toutes autres notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes ou peint sur le sol ou sur les murs.

Il est précisé ici que pour la situation de chacun de ces lots, leur composition et leur description exactes, il est purement et simplement renvoyé aux plans ci-après visés.

#### PLANS

Sont demeurés ci-annexés après-mention, les plans établis par la Société Civile Professionnelle dénommée ARZUR VAURES, Géomètres Experts Diplômés par le Gouvernement, dont le siège est à MONTREUIL (Seine Saint Denis), 40 Avenue Pasteur, savoir :

- Un plan général de l'immeuble ;
- Un plan du rez-de-chaussée ;
- Un plan du premier étage ;
- Un plan du deuxième étage ;
- Un plan du troisième étage ;
- Un plan du quatrième étage ;
- Un plan du cinquième étage ;
- Un plan du sixième étage ;
- Un plan du septième étage ;
- Un plan du sous-sol.

#### URBANISME

Demeureront ci-jointes et annexées aux présentes après mention, les pièces suivantes relatives à la situation administrative de l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété, savoir :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de COURBEVOIE, le 15 NOVEMBRE 1993.
- Un certificat de non-péril et de salubrité délivré par la Mairie de COURBEVOIE, le 8 NOVEMBRE 1993.
- Un certificat d'alignement délivré par la Mairie de COURBEVOIE, le 8 NOVEMBRE 1993.
- Et un certificat délivré par l'Inspection Générale des Carrières, le 3 NOVEMBRE 1993.

#### DESIGNATION DES LOTS ETAT DESCRIPTIF

##### LE LOT NUMERO UN (1)

Au rez-de-chaussée, un local destiné en bureaux.  
Et les millièmes suivants :  
503/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

##### LE LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez-de-chaussée, un local d'une pièce avec escalier privatif donnant accès au lot 4 situé au premier étage.  
Et les millièmes suivants :  
102/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

##### LE LOT NUMERO TROIS (3)

Au rez-de-chaussée, un local.  
Et les millièmes suivants :  
105/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE (4)

Au premier étage, un studio relié au lot deux par un escalier privatif.

Et les millièmes suivants :

187/10.000<sup>e</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQ (5)

Au premier étage, un studio.

Et les millièmes suivants :

164/10.000<sup>e</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SIX (6)

Au premier étage, un studio avec loggia.

Et les millièmes suivants :

206/10.000<sup>e</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SEPT (7)

Au premier étage, un studio avec loggia.

Et les millièmes suivants :

174/10.000<sup>e</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO HUIT (8)

Au premier étage, un studio.

Et les millièmes suivants :

157/10.000<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF (9)

Au premier étage, un local destiné en bureaux.

Et les millièmes suivants :

503/10.000<sup>e</sup> des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DIX (10)

Au deuxième étage, un studio.

Et les millièmes suivants :

200/10.000<sup>e</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO ONZE (11)

Au deuxième étage, un studio.

Et les millièmes suivants :

168/10.000<sup>e</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DOUZE (12)

Au deuxième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
211/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TREIZE (13)

Au deuxième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
178/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATORZE (14)

Au deuxième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
161/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUINZE (15)

Au deuxième étage, un local destiné en bureaux y compris  
l'escalier faisant liaison entre le premier et le deuxième étage.  
Et les millièmes suivants :  
376/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SEIZE (16)

Au troisième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
196/10.000<sup>è</sup> des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Au troisième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
162/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Au troisième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
172/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Au troisième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
216/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT (20)

Au troisième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
182/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Au troisième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
165/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Au quatrième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
201/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Au quatrième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
166/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Au quatrième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
177/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Au quatrième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
221/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Au quatrième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
186/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Au quatrième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
169/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Au cinquième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
205/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Au cinquième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
169/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE (30)

Au cinquième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
181/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Au cinquième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
226/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Au cinquième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
189/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au cinquième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
173/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Au sixième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
210/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Au sixième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
173/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Au sixième étage, un studio, ~~ix~~  
Et les millièmes suivants :  
185/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Au sixième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
230/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Au sixième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
193/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.



LE LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Au sixième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
176/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE (40)

Au septième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
207/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Au septième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
169/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Au septième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
181/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Au septième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
235/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)

Au septième étage, un studio avec loggia.  
Et les millièmes suivants :  
197/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Au septième étage, un studio.  
Et les millièmes suivants :  
180/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
53/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
46/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
60/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
48/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
48/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
48/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
48/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
43/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
43/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
46/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
46/10.000<sup>è</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
53/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
46/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

Au sous-sol, un parking.  
Et les millièmes suivants :  
44/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Au sous-sol, une cave.  
Et les millièmes suivants :  
22/10.000<sup>es</sup> du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)

Au rez-de-chaussée à l'extérieur, une aire de stationnement pour 3 véhicules.  
Et les millièmes suivants :  
19/10.000<sup>es</sup> des parties communes générales.

OBSERVATIONS :

L'espace vert situé en fond de propriété est partie commune générale. Cependant cet espace sera interdit d'accès aux copropriétaires, seul l'accès pour entretien et réparation sera autorisé.

L'entrée et l'escalier faisant liaison entre les locaux à usage de bureaux (lots 1, 9 et 15) constituent des parties communes particulières à ces lots, les charges d'entretien et de réparation de cette partie commune seront réparties comme suit :

- LOT 1 : 20 %.
- LOT 9 : 40 %.
- LOT 15 : 40 %.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau établi conformément aux dispositions de l'Article 71 du Décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 portant application du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955, faisant partie intégrante des présentes, censuré annexé aux présentes après mention.

CHAPITRE II  
DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES  
ET COMMUNES

"L'immeuble" est divisé :

1°) En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-avant et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2°) En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots ci-dessus indiquées dans l'état descriptif de division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

DEFINITION DES "PARTIES PRIVATIVES"

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire des locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Ces parties privatives comprennent :

- Les carrelages, dalles, parquet ou tout autre revêtement formant sol, l'enduit formant plafond (à l'exclusion des ouvrages de gros-œuvre, qui sont parties communes).
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs, ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres et porte-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants.
- Les appuis de fenêtres, les garde-corps des balcons, terrasses ou loggias, ainsi que les revêtements de ces derniers;
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.
- Les canalisations intérieures.
- Les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau et water-closets.
- Les installations de cuisine, éviers, etc...
- Les placards et penderies.
- Les glaces, papiers, tentures et décors.

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire ou de certains d'entre eux.

Les cloisons entre lots, quand il ne s'agit pas de murs porteurs, sont mitoyennes entre les locaux contigus.

Les cloisons entre lots et parties communes sont communes.

#### DEFINITION DES "PARTIES COMMUNES"

- I - Parties communes à l'ensemble des copropriétaires :  
 Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires. Elles comprennent notamment :
- La totalité du sol de l'immeuble en ce compris les parties bâties ou non bâties.
  - Les murs séparatifs, les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir.
  - Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.
  - Les ornements, décorations, éléments extérieurs des façades (à l'exclusion des fenêtres, persiennes et de leurs accessoires).
  - Le gros œuvre des planchers, mais non compris les revêtements superficiels (dallage, parquet ou tout autre revêtement de sol).
  - Les couvertures du bâtiment.
  - Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains.
  - Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.
  - Les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau et d'électricité (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs en dépendant et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci).
  - L'ascenseur et sa machinerie.
  - L'escalier et ses paliers.
  - Le hall de l'immeuble, ses dégagements et couloirs communs.
  - Le local poubelles du rez-de-chaussée, et les locaux techniques du sous-sol.
  - Les branchements et canalisations d'eau et d'électricité, les canalisations d'égoût, le tout jusqu'au branchements particuliers à chaque bâtiment, à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun.
  - Le passage piéton d'accès à l'immeuble,
  - La rampe d'accès au sous-sol pour véhicules,
  - Le passage cochier pour véhicules et autres passages et cours communs, les aires de circulation.
  - Les espaces verts communs avec leurs plantations situés tant en avant de la propriété qu'en fond de propriété.

Les parties communes générales énoncées ci-dessus et dont la liste n'est pas limitative appartiendront indivisément à tous les copropriétaires, au prorata des tantièmes généraux déterminés ci-dessus.

Etant ici rappelé que l'entrée et l'escalier faisant liaison entre les locaux à usage de bureaux (lots 1, 9 et 13) constituent des parties communes particulières à ces lots.

II - Accessoires aux parties communes à l'ensemble des copropriétaires :

Sont réputées accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever un bâtiment comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol.
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes.
- Le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins.
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

DEUXIEME PARTIE  
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES  
DISPOSITIONS GENERALES

Il est rappelé ici, conformément aux Articles 8 et 9 de la loi du 10 JUILLET 1965 :

- Que le règlement de copropriété détermine la destination des parties, tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également sous réserve des dispositions de ladite loi, les règles relatives à l'administration des parties communes.

- Que le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes par ses caractères et sa situation.

- Que chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans un lot. Il jouit et use librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Et conformément à l'Article 10 de ladite loi :

- Que les propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

- Et qu'ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'Article 5 de la loi du 10 JUILLET 1965.

Il est enfin précisé :

- Que les droits donnés dans le présent règlement de copropriété, ne dispensent en aucun cas, les copropriétaires de requérir pour leur lot respectif les autorisations administratives lorsqu'elles sont nécessaires, si l'exercice de ces droits entraîne un changement d'affectation, le propriétaire du lot concerné devant respecter toutes les réglementations en vigueur.

### TROISIEME PARTIE DESTINATION DE "L'IMMEUBLE"

Article premier - "L'immeuble" est destiné à l'usage de bureaux commerciaux (et/ou activités) et d'habitation.

Sous réserve de ce qui est dit ci-après, les lots composant cet immeuble pourront être changés d'affectation et notamment les locaux à usage d'habitation pourront être transformés en locaux professionnels ou de bureaux, à condition pour leurs propriétaires d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires et de payer, s'il y a lieu, toutes taxes, redevances ou autres qui en seraient la conséquence.

Article deuxième - Utilisation des parties privatives

#### A/ Appartements :

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment soit pour l'habitation, soit pour l'exercice d'une profession libérale.

La location en meublé d'appartements entières est autorisée.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité de l'immeuble ne soient, à aucun moment troublées par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

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

#### B/ Bureaux :

Les locaux de bureaux devront être utilisés conformément à leur destination.

Ils pourront être affectés éventuellement à l'habitation, le tout sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

Les propriétaires de locaux de bureaux devront faire leur affaire personnelle de l'insonorisation, et s'attacheront à supprimer les effets de toute manifestation susceptibles de nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble tel qu'il est défini dans le présent règlement de copropriété.

QUATRIEME PARTIE  
REGLES D'UTILISATION ET DE DISPOSITION  
DES DIVERSES PARTIES DE "L'IMMEUBLE"

Article troisième

Jouissance des parties communes.

Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, piliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur des parties communes de l'immeuble.

Les hall d'entrée ne pourront, en aucun cas, servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et d'utilisation.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter des approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales et encombrantes, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel, ou des personnes se rendant chez lui.

Aucun des copropriétaires ou occupants ne pourra prétendre à une diminution des charges lui incombant ou à l'attribution de dommages-intérêts en cas d'arrêt passager pour cause de force majeure ou de suspension momentanée, pour entretien ou des raisons accidentelles des services collectifs ou du fonctionnement des éléments d'équipements communs.

Responsabilité individuelle

Tout dommage causé aux parties communes, toute aggravation des charges relatives aux parties communes, dus au fait d'un copropriétaire, de son personnel, du fait de son locataire ou de tous occupants de son chef, sont entièrement aux frais du copropriétaire concerné.



Article quatrièmeModalités d'usage des parties communesa - Circulation

Aucun copropriétaire ou occupant de l'immeuble ne devra encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, cours et autre endroit commun.

Aucun véhicule ne devra stationner sur les passages communs, le passage cochers, la rampe d'accès au sous-sol et sur les aires de circulation.

b - Antennes

Une antenne collective radio et télévision sera installée sur le toit, chaque appartement y sera raccordé.

L'installation d'antennes individuelles extérieures devra être autorisée par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

c - Branchements

Tout copropriétaire pourra augmenter, à ses frais, ses branchements particuliers d'eau ou d'électricité, après accord des services compétents, le tout sous le contrôle du syndic.

Cette augmentation ne devra entraîner aucun frais, ni aucun dommage, pour la copropriété.

Toutes les conséquences de ces travaux seront à la charge du propriétaire intéressé.

Ces nouvelles installations ne devront pas nuire à l'esthétique des parties communes ; en cas de nécessité, il devra y être remédié par des aménagements ou habillages appropriés aux frais du copropriétaire intéressé.

d - Utilisation des Parties communes à usage Privatif

Dans le cas où un même copropriétaire viendrait à acquérir des lots contigus, ou non contigus mais desservis par des parties communes comme notamment un couloir de distribution ou un dégagement, à la fois non indispensables à l'usage des autres lots et non essentielles au respect de la destination de l'immeuble, ce copropriétaire pourra utiliser librement lesdites parties communes à usage privatif ; à charge pour lui de les entretenir et sauf à les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

Il pourrait en être de même, au cas où plusieurs propriétaires de lots contigus décideraient unanimement de se clore ensemble, ils auraient en particulier le droit de faire installer une porte séparant la portion attribuée et les autres parties communes.

De la même manière, les propriétaires pourront réaliser des liaisons verticales (escaliers, ascenseurs, ...) entre leurs lots, sous réserve des contraintes techniques de l'immeuble, le tout sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble.

Le ou les propriétaires ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront ainsi la jouissance de la partie de couloirs ou de dégagement, en étage ou en sous-sol, ou encore du palier desservant leurs locaux, partie éventuellement cloisonnée ou délimitée par les portes paliers ou d'accès de ceux-ci et la porte commune créée par eux.

Les éléments dont les propriétaires auront ainsi la jouissance, seront considérés comme des parties privatives jusqu'au rétablissement visé ci-dessus.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné éventuellement lieu à l'installation de cloisons ou d'une porte palière commune, le propriétaire devra rétablir dans son état primitif le palier, le dégagement ou le couloir duquel ou d'une partie duquel il avait la jouissance et, si besoin, refaire la peinture de l'ensemble du palier ou du couloir ou dégagement, de façon à donner à celui-ci une présentation homogène, sauf accord contraire du nouveau propriétaire.

Le droit de jouissance concédé en vertu de la clause ci-dessus, ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges. Le ou les copropriétaires qui en serait bénéficiaires devant toutefois assurer seul la charge de l'entretien et des menues réparations qui seront nécessaires.

#### Article cinquième

##### Disposition des parties communes

L'assemblée générale peut décider certains actes de disposition sur les parties communes, aux conditions fixées dans le présent règlement au chapitre des assemblées ci-après.

#### Article sixième

##### Jouissance des parties privatives

Chaque copropriétaire use et jouit librement des parties privatives comprises dans son lot, conformément à la destination de l'immeuble et de son lot, sans troubler ni les droits, ni la tranquillité des autres copropriétaires.

#### Article septième

##### Modalités d'usage des parties privatives

##### a) - Modifications intérieures d'un lot

Sous réserve de la destination de l'immeuble, tout copropriétaire peut modifier à ses frais, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Les travaux particuliers et tous ceux qui en découleraient s'exécuteront aux frais du copropriétaire intéressé, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, ou d'un architecte agréé par l'assemblée, et dont les honoraires seront à la charge du bénéficiaire des travaux.

Dans tous les cas, le copropriétaire bénéficiaire des travaux restera responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

En outre, jusqu'à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble, les copropriétaires n'auront pas le droit d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre la délivrance de ce certificat.

Jusqu'à l'obtention dudit certificat, tout projet de travaux doit être, au préalable soumis pour agrément à l'architecte de la SAPRIM dont les frais et honoraires seront supportés par le copropriétaire intéressé.

Quoiqu'il en soit pour l'aménagement des locaux privatifs, il est interdit d'employer des matériaux facilement ou moyennement inflammables directement ou susceptibles de se trouver rapidement, en cas de feu, en contact avec l'air.

b) - Division - Réunion

Dans la mesure où elle n'est pas contraire à la destination de l'immeuble, la division ou la réunion de lots pourra se faire sans autorisation, la répartition des charges entre les fractions devra toutefois être soumise à la ratification de l'assemblée conformément à l'Article 11, alinéa 2 de la loi précitée.

c) - Occupation

Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs, conformément à leur destination.

d) - Bruits et Ébranlements

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

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité du bâtiment ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Toutes personnes désirant modifier le revêtement de sol de son lot tel qu'il a été prévu par le constructeur lors de la réalisation de l'immeuble pour y installer parquet, carrelage ou autre revêtement, devra préalablement à la réalisation des travaux prendre toutes mesures nécessaires pour maintenir les normes d'isolation phoniques réglementaires.

e) - Travaux à supporter

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires, tant aux choses et parties communes qu'aux autres parties privées appartenant à d'autres copropriétaires, ainsi qu'aux diverses canalisations communes situées à l'intérieur de leurs lots, même si leur exécution dure plus de quarante jours, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable.

Ils devront chaque fois que cela sera nécessaire, livrer accès à leurs lots au syndic, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers ou toute autre personne chargée de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

Ils devront aussi faire place nette à leurs frais de tous les objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux, meubles, etc...).

f) - Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son local à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic.

Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans le local en cas d'urgence.

g) - Conduits de fumée et de ventilation

Les conduits de fumée et de ventilation sont choses communes sauf les conduits conçus ou établis pour un usage professionnel.

En cas de mauvaise utilisation d'un conduit de fumée ou de ventilation, le copropriétaire sera responsable des dégâts occasionnés.

h) - Surcharge des Planchers

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

i) - Usage des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, terrasses, balcons et loggias, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres, terrasses, balcons et loggias. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédant d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

j) - Plaquas et enseignes

Les personnes autorisées à exercer une profession libérale dans l'immeuble, pourront apposer à l'entrée de l'immeuble ou dans les halls d'entrée, ainsi que sur la porte palière, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession, et le lieu où elles exercent leur activité.

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble, aucune réclame, lanterne ou écriteau quelconques, toutefois la société de construction réalisatrice aura le droit d'apposer et de maintenir des panneaux publicitaires destinés à la vente ou à la location des appartements et de leurs annexes, soit sur le bâtiment, soit sur des bâtis spéciaux implantés sur le terrain et ce, jusqu'à la vente du dernier lot par la Société de Construction après achèvement des constructions, sans être tenue au paiement d'un loyer, d'une indemnité, ou d'une redevance quelconque.

k) - Harmonie de l'ensemble immobilier

Les fenêtres et persiennes, les garde-corps, rampes et barres d'appuis des balcons, loggias et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, sans l'autorisation de l'Assemblée générale.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'Assemblée générale.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront être modifiées qu'avec l'autorisation de l'Assemblée Générale.

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

l) - Terrasses - Jardins et balcons

Les propriétaires des lots dont la désignation comporte la jouissance exclusive de terrasses, jardins, loggias et balcons, auront à leur charge l'entretien complet et les éventuelles réfections du revêtement extérieur desdits ouvrages.

En cas de carence, les travaux d'entretien et de remise en état pourront être commandés aux frais du propriétaire de ces lots par le syndic dans le cadre du respect de la destination de l'immeuble.

Le gros-œuvre et l'étanchéité des terrasses, jardins, loggias et balcons seront compris dans les charges communes relatives à l'immeuble. Ils ne pourront y faire de plantations, qu'au moyen de pots, bacs ou caisses, dont le poids ne pourra excéder les limites déterminées par l'architecte de la propriété; il en sera de même pour tous les objets ou ensembles ornementaux, ou généralement quelconques, dont l'installation serait susceptible de compromettre la solidité ou l'étanchéité desdits ouvrages.

Les propriétaires desdits lots pourront également installer à leurs frais des vérandas et devront faire leur affaire personnelle de l'obtention préalable des autorisations administratives nécessaires. Les travaux en résultant devront respecter l'harmonie générale de l'immeuble et être effectués après agrément de l'Architecte de l'immeuble dont les frais et honoraires seront supportés par le copropriétaire intéressé.

m) - Antennes

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'installation collective. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

n) - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasse de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

o) - Responsabilité

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

p) - emplacements de voiture

Les emplacements de voitures pourront être donnés en location. Sous réserve de l'accord du Syndic (ou du promoteur pendant la période des travaux) et dans le respect des contraintes techniques et de la réglementation en vigueur sur la sécurité, le propriétaire d'un emplacement de voiture aura la faculté de fermer celui-ci de manière à en faire un box.

Dans ce cas, il ne pourra être installé que des portes basculantes avec aération. Les travaux de cloisonnement et d'installation de portes basculantes devront être réalisés sous le contrôle du Syndic de l'immeuble et respecter l'harmonie générale du sous-sol.

La réunion et la fermeture de plusieurs emplacements de voitures contigus, dans le but d'en faire une réserve, sont autorisées, aux frais de leur propriétaire, et sous réserve de l'accord du Syndic (ou du promoteur pendant la période des travaux). Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous les affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

q) clauses particulières

Tout copropriétaire possédant un local, une terrasse, une loggia, un balcon, un emplacement de voiture, une cave, etc..... dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques, etc....., devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs, ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Article huitièmeLocations

Les locataires ou occupants des locaux, à quelque titre que ce soit, seront tenus de jouir des lieux dans les conditions du règlement de copropriété. Tout locataire ou occupant sera présumé avoir eu connaissance du règlement de copropriété par les soins du bailleur ou du copropriétaire intéressé.

Le copropriétaire bailleur est seul responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il en sera seul redevable des quotes-parts des diverses charges afférentes à son lot et des dommages et intérêts éventuels.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à tout mode d'occupation par un tiers, sous une autre forme que la location.

Article neuvième

Constitution de droits réels

Tout acte réalisant ou constatant un droit réel sur un lot devra expressément remplir les conditions fixées par l'Article 4 du décret du 17 MARS 1967.

Article dixième

Mutation de Propriété

Les dispositions du présent Article s'appliquent à toute mutation portant sur le droit de copropriété ou sur l'un de ses démembrements, ainsi que dans le cas de constitution d'un droit d'usage ou d'habitation.

a) - Communication de documents

Mention expresse sera portée dans l'acte de la communication et de l'adhésion du cessionnaire au règlement de copropriété à peine de responsabilité du disposant envers le cessionnaire et le syndicat.

b) - Droits du syndicat

En cas de mutation à titre onéreux d'un lot et conformément à l'Article 20 de la loi et à l'Article 5 du décret précité, si le vendeur n'est pas quitte de toute obligation à l'égard du syndicat, le syndic pourra former opposition au versement des fonds.

c) - Notification des mutations - Election de domicile

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-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, est notifié sans délai au syndicat, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droits, et le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'Article 23, alinéa 2 de la loi du 10 JUILLET 1965.

CINQUIEME PARTIE

DIFFERENCIATION ET RECouvreMENT DES CHARGES

Article onzième - charges générales à tous les copropriétaires

A/ - Définition

Sont communes à tous les copropriétaires les charges de

conservation, d'entretien et d'administration des parties telles qu'elles sont déterminées au chapitre II de la première partie du présent règlement de copropriété.

Les charges générales communes à tous les copropriétaires comprennent notamment :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties, toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.
- Les primes d'assurances souscrites par le Syndicat, garantissant les divers risques de l'immeuble.
- Les honoraires du syndic.
- Les frais de fonctionnement du syndicat dont les frais de convocation de toutes assemblées et notifications d'ordres du jour complémentaires.
- Les frais de réparation à faire aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, et à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties à l'usage particulier du bâtiment).
- Les frais de location des compteurs généraux d'eau ou d'électricité.
- Les frais d'entretien et les dépenses occasionnées par les installations communes générales (éclairage des parties communes générales, etc...).
- L'achat et le remplacement des poubelles, l'entretien des poubelles et du local poubelles.
- Les salaires et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.
- Les frais de réparation à effectuer sur le gros-œuvre des escaliers, à l'exclusion des dépenses occasionnées par leur entretien courant.

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction comprennent notamment :

- Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou autre local) et pour les parties à usage de tous les copropriétaires.
- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée.



- L'entretien du hall d'entrée, ses dégagements et couloirs du passage piétons d'accès à l'immeuble, les cour et espaces verts communs.

- Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, appuis de balcons, loggias et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privées.

Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation et de reconstruction du Bâtiment.

Cette énonciation n'est pas limitative.

#### B1 - Répartition

Les charges générales ci-dessus sont supportées par tous les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes dans les parties communes générales de l'ensemble immobilier figurant au tableau de description et de division ci-dessus.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteront seuls les frais et dépenses ainsi occasionnées.

#### Article douzième - Charges communes spéciales à un groupe de copropriétaires (Lots 1 - 9 - 15)

##### A/ - Définition

Sont spéciales au groupe des copropriétaires des lots 1, 9 et 15 toutes les charges d'entretien et de réparation des choses ou parties communes particulières à ces copropriétaires, telles que celles-ci ont été définies ci-dessus (entrée et escalier faisant liaison entre les locaux à usage de bureaux lots 1, 9 et 15).

##### B/ - Répartition

Les charges sont réparties par groupe de propriétaires comme indiqué ci-après.

LOT 1 : 20%

LOT 9 : 40%

LOT 15 : 40%

#### Article treizième - Charges d'entretien de l'ascenseur

##### A/ - Définition

Ces charges comprennent :

- L'entretien, les réparations et le remplacement de l'ascenseur et de tous ses équipements ou accessoires.
- Les dépenses de consommation d'électricité et le coût de location du ou des compteurs.
- Le montant des primes d'assurances contre les accidents causés par l'ascenseur.

##### B/ - Répartition

Les charges de l'ascenseur exprimées en 10.000èmes se répartiront dans les proportions indiquées dans le tableau ci-après :

COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

Tableau récapitulatif des Charges d'ascenseur

Lots	Bât	ETAGE	DESIGNATION	TANTIEMES de charge
1	unique	1	studio	103
2	unique	1	studio	103
3	unique	1	studio loggia	103
4	unique	1	studio loggia	103
5	unique	1	studio	103
6	unique	1	studio	103
7	unique	1	studio	103
8	unique	1	studio loggia	103
9	unique	1	studio loggia	103
10	unique	1	studio	103
11	unique	1	studio	103
12	unique	1	studio	103
13	unique	1	studio loggia	103
14	unique	1	studio	103
15	unique	1	studio	103
16	unique	1	studio	103
17	unique	1	studio	103
18	unique	1	studio	103
19	unique	1	studio loggia	103
20	unique	1	studio loggia	103
21	unique	1	studio	103
22	unique	1	studio	103
23	unique	1	studio	103
24	unique	1	studio	103
25	unique	1	studio	103
TOTAL				2535

Article quatorzième - Charges d'eau froide

A/ - Définition

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou d'autre local, et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles de compteur particulier, s'il en est prévu, et des compteurs individuels.

B/ - Mise en Application

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si les compteurs individuels ont été prévus, lors de la construction de l'immeuble, ou si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité requise.

Dans cette dernière hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales.

Jusqu'à l'installation éventuelle de compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires, dans les mêmes proportions que les charges générales.

C/ - Répartition

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble, sera réputée représenter la consommation d'eau des parties communes, et sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes généraux de copropriété.

Article quinzième - Dépenses afférentes aux escaliers et aux paliers desservant les étages du Bâtiment

Les dépenses de réfection, de réparations ou d'aménagement de l'escalier desservant les étages des bâtiments et du palier correspondant (revêtements des marches ou contremarches, peintures ou revêtements des cages et des murs, éléments d'équipement et de décoration, mais à l'exclusion des éléments de structure de bâtiment), seront respectivement réparties entre les propriétaires des locaux desservis par ledit escalier au prorata des quotes-parts dans les parties communes spéciales ci-après qui y sont attachées.

Les charges d'escalier exprimées en 10.000èmes se répartiront dans les proportions indiquées dans le tableau ci-après :

## COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

Tableau récapitulatif des Charges d'escalier

Lots	Bar	ETAGE	DESIGNATION	TANTIEMES de charge
6	unique	1	studio	170
08	unique	1	studio	170
08	unique	1	studio loggia	170
11	unique	1	studio loggia	170
07	unique	1	studio	170
10	unique	12	studio	199
11	unique	12	studio	199
11	unique	12	studio loggia	199
10	unique	12	studio loggia	199
11	unique	12	studio	199
15	unique	13	studio	221
16	unique	13	studio	221
17	unique	13	studio	221
18	unique	13	studio	221
19	unique	13	studio	221
20	unique	13	studio loggia	221
20	unique	13	studio loggia	221
21	unique	13	studio	221
22	unique	4	studio	247
23	unique	4	studio	247
				<b>TOTAL 1960</b>

COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

Tableau récapitulatif des Charges d'escalier				
APP.	DN	ETAGE	DÉSIGNATION	TANTIEMS de classe
1	1	1	Escalier	100
2	1	1	Escalier	100
3	1	1	Escalier	100
4	1	1	Escalier	100
5	1	1	Escalier	100
6	1	1	Escalier	100
7	1	1	Escalier	100
8	1	1	Escalier	100
9	1	1	Escalier	100
10	1	1	Escalier	100
11	1	1	Escalier	100
12	1	1	Escalier	100
13	1	1	Escalier	100
14	1	1	Escalier	100
15	1	1	Escalier	100
16	1	1	Escalier	100
17	1	1	Escalier	100
18	1	1	Escalier	100
19	1	1	Escalier	100
20	1	1	Escalier	100
21	1	1	Escalier	100
22	1	1	Escalier	100
23	1	1	Escalier	100
24	1	1	Escalier	100
25	1	1	Escalier	100
26	1	1	Escalier	100
27	1	1	Escalier	100
28	1	1	Escalier	100
29	1	1	Escalier	100
30	1	1	Escalier	100
31	1	1	Escalier	100
32	1	1	Escalier	100
33	1	1	Escalier	100
34	1	1	Escalier	100
35	1	1	Escalier	100
36	1	1	Escalier	100
37	1	1	Escalier	100
38	1	1	Escalier	100
39	1	1	Escalier	100
40	1	1	Escalier	100
41	1	1	Escalier	100
42	1	1	Escalier	100
43	1	1	Escalier	100
44	1	1	Escalier	100
45	1	1	Escalier	100
46	1	1	Escalier	100
47	1	1	Escalier	100
48	1	1	Escalier	100
49	1	1	Escalier	100
50	1	1	Escalier	100
51	1	1	Escalier	100
52	1	1	Escalier	100
53	1	1	Escalier	100
54	1	1	Escalier	100
55	1	1	Escalier	100
56	1	1	Escalier	100
57	1	1	Escalier	100
58	1	1	Escalier	100
59	1	1	Escalier	100
60	1	1	Escalier	100
61	1	1	Escalier	100
62	1	1	Escalier	100
63	1	1	Escalier	100
64	1	1	Escalier	100
65	1	1	Escalier	100
66	1	1	Escalier	100
67	1	1	Escalier	100
68	1	1	Escalier	100
69	1	1	Escalier	100
70	1	1	Escalier	100
71	1	1	Escalier	100
72	1	1	Escalier	100
73	1	1	Escalier	100
74	1	1	Escalier	100
75	1	1	Escalier	100
76	1	1	Escalier	100
77	1	1	Escalier	100
78	1	1	Escalier	100
79	1	1	Escalier	100
80	1	1	Escalier	100
81	1	1	Escalier	100
82	1	1	Escalier	100
83	1	1	Escalier	100
84	1	1	Escalier	100
85	1	1	Escalier	100
86	1	1	Escalier	100
87	1	1	Escalier	100
88	1	1	Escalier	100
89	1	1	Escalier	100
90	1	1	Escalier	100
91	1	1	Escalier	100
92	1	1	Escalier	100
93	1	1	Escalier	100
94	1	1	Escalier	100
95	1	1	Escalier	100
96	1	1	Escalier	100
97	1	1	Escalier	100
98	1	1	Escalier	100
99	1	1	Escalier	100
100	1	1	Escalier	100

Article additionnel n°10Charges d'entretien des espaces communs en sous-solA/ Définition

Ces charges comprennent :

- Les frais d'entretien des revêtements superficiels de l'accès véhicule depuis la rue de niche de passage cocher, de la rampe et de l'aire de circulation située en rez de chaussée et en sous-sol.
- Les frais de peinture intérieure des garages et des caves (numérotation, marquage au sol, peinture anti-poussière etc.....)
- Les frais d'entretien des réseaux de distribution d'eau, d'électricité, des réseaux d'assainissement avec leurs accessoires.
- Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement du matériel et de l'équipement de la porte d'accès véhicule au sous-sol, avec son système de fermeture, appareils et accessoires.
- Les dépenses relatives à la V.M.C, s'il y a lieu.
- Les dépenses relatives à l'eau consommée.
- Les primes d'assurances particulières concernant le sous-sol, s'il y a lieu.

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

B/ Répartition

Les charges ci-dessus désignées, exprimées en 10.000èmes, seront réparties de la manière ci-après :

COURBEVOIE - 42 rue de Bitché

Tableau récapitulatif des tantièmes de charges d'entretien des espaces communs en sous-sol

Lot	Bas	ETAGE	DESIGNATION	TANTIEMES de charges
56	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
47	100%	S/S	ENTRETIEN	58,6
6	100%	S/S	ENTRETIEN	58,6
55	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
54	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
53	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
52	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
51	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
50	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
49	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
48	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
46	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
45	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
44	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
43	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
42	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
41	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
40	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
39	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
38	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
37	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
36	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
35	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
34	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
33	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
32	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
31	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
30	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
29	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
28	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
27	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
26	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
25	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
24	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
23	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
22	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
21	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
20	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
19	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
18	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
17	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
16	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
15	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
14	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
13	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
12	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
11	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
10	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
9	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
8	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
7	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
6	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
5	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
4	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
3	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
2	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
1	100%	S/S	ENTRETIEN	77,6
				77,6

Article seizièmeCharges des antennes radio et télévision

Les charges occasionnées par l'entretien, le maintien en bon fonctionnement des antennes de radio, et de télévision collectives, qui sont installées, leur dérivation jusqu'au seuil de chaque lot, seront à la charge de tous les copropriétaires de lots desservis, par parts égales, sans qu'il y ait lieu de tenir compte de l'usage ou du non usage.

Article dix-septièmeCharges Individuelles

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu de l'entretien des menus réparations à faire à toute cloison mitoyenne, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra par sonnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

Article dix-huitièmeReprise des vestiges

En cas de réparation ou de reconstruction d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Article dix-neuvièmeFinancement

Les charges sont financées :

- 1°) Par une avance de trésorerie, égale à la moitié du budget ordinaire de l'exercice précédent, ou à défaut d'exercice précédent, du budget prévisionnel.
- 2°) En cours d'exercice :
  - soit par une somme correspondant au remboursement des dépenses effectivement acquittées dont le détail sera indiqué avec l'appel de fonds.
  - soit une provision trimestrielle du quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.
- 3°) En cas de travaux de sauvegarde que le syndic doit faire entreprendre d'urgence, par un appel de fonds égal au tiers de la



dépense envisagée, en attendant la réunion de l'assemblée que le syndic doit, dans ce cas, convoquer en même temps qu'il lance l'appel de fonds exceptionnel.

4°) Par une ou des provisions spéciales correspondant au financement de travaux ou de dépenses votées par l'assemblée générale.

#### Article vingtième

##### Recouvrement des fonds

Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans la quinzaine de leur mise en recouvrement par le syndic de la copropriété.

Pour le recouvrement de ces sommes, le syndic dispose, sans autorisation de l'assemblée, notamment des procédures de saisie et d'exécution rapide, prévues par les Articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967.

#### Article vingt et unième

##### Sûreté

Les créances de toute nature du syndicat, à l'encontre de chaque copropriétaire qu'il a agissés de provision ou de paiement définitif, sont garanties par une hypothèque légale au profit du syndicat.

Le syndicat a qualité pour faire inscrire cette hypothèque ou en consentir mainlevée en cas d'exécution de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

#### Article vingt deuxième

##### Indemnités en cas de retard

Les sommes dues au syndicat portent intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile.

L'intérêt est dû à compter de la mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### Article vingt troisième

##### Indivisibilité des débiteurs

Les dettes dues au titre d'un lot à l'égard du syndicat sont indivisibles.

Le syndicat pourra en exiger l'entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Si un ou plusieurs lots appartenant indivisément à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront solidairement tenus des charges envers le syndicat, lequel pourra exiger l'entier paiement de n'importe lequel des indivisaires.

Les nus-propriétaires, les usufructiers, les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront, de la même manière que ci-dessus solidaires envers le syndicat. Tous les frais entraînés par la ou les significations prévues par l'Article 277 du Code Civil seront à la charge des héritiers.

Article vingt quatrièmeObligations aux charges en cas de mutation de Propriété

En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat liquides et exigibles à la date de la mutation, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Le nouveau copropriétaire est débiteur de toutes les sommes qui deviennent liquides et exigibles par le syndicat après la mutation.

SIXIEME PARTIEASSURANCES - SINISTRES - RECONSTRUCTIONArticle vingt cinquièmeAssurances - Risques à couvrir

1. - L'immeuble devra être assuré avec le matériel commun y installé à une ou des compagnies d'une solvabilité reconnue, cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes, qu'aux parties privées appartenant à chacun des copropriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers).

## 2. - L'assurance garantira :

- Les dommages matériels causés à l'immeuble par l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les traîs de glaces.
- La privation de jouissance.

- Le recours des voisins, locataires et occupants et les recours réciproques des copropriétaires.

La police comportera la renonciation aux recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

- La responsabilité civile du syndicat et de chacun des copropriétaires pour les dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3. - Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

4. L'assemblée des copropriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.

Chaque copropriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

Article vingt sixièmeSouscriptions des polices " sinistres "

Le syndic souscritra, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des copropriétaires après avoir demandé à l'assemblée générale des copropriétaires de statuer sur l'importance des garanties à assurer et la durée des contrats.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des copropriétaires en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des copropriétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément des dépenses sera à la charge commune, à charge de respecter les conditions prévues.

Article vingt septièmeReconstruction

En cas de destruction partielle ou totale, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Si la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire à la demande de la majorité des copropriétaires sinistrés.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments endommagés, sont tenus de contribuer aux dépenses des travaux au prorata de leurs quotes-parts respectives de charges communes dans lesdits bâtiments.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions de la loi du 10 JUILLET 1965 sur les améliorations, seront appliquées s'il y a lieu.

Sous réserve des droits des créanciers inscrits, les indemnités représentatives de l'immeuble, sont affectées par priorité à la reconstruction.

Si l'assemblée a décidé de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'a pas été reconstruit dans la proportion pour chacun d'eux dans leur quote part dans les parties communes générales.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément des dépenses sera à la charge commune, à charge de respecter les conditions prévues.

SEPTIEME PARTIE  
ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

CHAPITRE I  
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Article vingt huitième

Le syndicat

L'ensemble des copropriétaires de l'immeuble, objet du présent règlement constitue, de plein droit, un syndicat de copropriété doté de la personnalité civile.

Ce syndicat existe dès qu'un lot de l'immeuble a été attribué en propriété. Sa durée n'est pas limitée mais il prend fin par la réunion de tous les lots en une seule main.

Article vingt neuvième

Dénomination

Ce règlement a pour dénomination syndicat des copropriétaires de l'ensemble dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 42 RUE DE BITCHE".

Article trentième

Siège

Le siège du syndicat est fixé au siège du Syndic de copropriété.

Article trente et unième

Objet

Le syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes confiées à un syndic.

CHAPITRE II  
ASSEMBLEES GENERALES

Article trente deuxième

Objet des assemblées

Les assemblées générales des copropriétaires ne délibèrent valablement que sur les questions régulièrement inscrites à l'ordre du jour.

Article trente troisième

- Evacua des réunions -

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Ensuite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du Conseil Syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'Article suivant.

#### Article trente quatrième

##### Initiative des convocations

L'assemblée générale est convoquée par le syndic. Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'Article 8 du décret n° 67-223 du 17 MARS 1967.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce Conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'Article 50 du décret n° 67-223 du 17 MARS 1967.

Conformément à cet Article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale; dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

#### Article trente cinquième

##### Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel, ou à un domicile à eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leur destination au moins quinze jours avant la date de réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours.

Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

#### Article trente sixième

##### Destinations des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeu-

de qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

#### Article trente septième

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndic, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

#### Article trente huitième

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndic qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'Article 43 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au syndic, ou à défaut à l'usufruitier, sans indication contraire dûment notifiée au syndic.

#### Article trente neuvième

##### Lieu et date de réunion

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

Le délai de convocation prévu à l'Article 35 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'Article 40 ci-après, n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'Article 48 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

#### Article quarantième

##### Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°. Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°. Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au

1°, ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°. Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des Articles 487, et 50 du présent règlement, et de l'Article 30 (alinéa 2) de la loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965.

4°. Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux Articles 48d et 49a, du présent règlement, lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour.

5°. Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux Articles 48a et b, du présent règlement de copropriété, et à l'Article 37 alinéas 3 et 4 de la loi du 10 JUILLET 1965 ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

#### Article quarante et unième

##### Ordre du jour complémentaire

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

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

#### Article quarante deuxième

##### Tenue des Assemblées Générales

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages, en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée s'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

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

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique le nom et domicile de chaque copropriétaire, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 JUILLET 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émanée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée et conservée par le syndic, ainsi que les pouvoirs, avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

#### Article quarante troisième

##### Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

#### Article quarante quatrième

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour dans la mesure où les notifications prévues à l'Article 40 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.



Article quarante cinquième

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération.

Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Article quarante sixièmeNombre des Voix des Copropriétaires

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux Articles du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS1. - décisions ordinairesArticle quarante septième

Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, et plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux Articles suivants.

2. Décisions exigeant la majorité absolueArticle quarante huitième

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

a) Toute délégation de pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'Article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble.

Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à tout autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminés, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée à ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant des parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges d'équipement rendus nécessaires par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.

h) La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

i) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

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

### 3. Décisions exigeant la double majorité

#### Article quarante neuvième

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) - Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'Article 48 ci-dessus.

b) - La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) - Les travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration, à l'exception des travaux obligatoires en vertu des dispositions administratives, compris dans les dispositions ci-dessus relevant de la majorité absolue.

d) - Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

e) - La transformation du syndicat coopératif.

### 4. Décisions requérant l'unanimité

#### Article cinquantième

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

#### Article cinquante et unième

Sous réserve du cas prévu à l'Article 48 ci-dessus, et des dispositions des Articles 11 et 12 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

#### Article cinquante deuxième

##### EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'Article 42 alinéa 2, de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots, dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

## CHAPITRE II LE SYNDIC

### Article cinquante troisième

#### Représentant légal du syndicat

L'application du règlement de copropriété, l'exécution des décisions de l'assemblée générale et la gestion de l'immeuble sont confiées à un syndic qui est le mandataire du syndicat et non des copropriétaires pris individuellement.

Le syndic provisoire de l'immeuble est la Société "SAPHIM", dont le siège social est à PARIS (8ème), 15 avenue Roche.

### NOMINATION - REVOCATION - RENUERATION

Les fonctions de syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale nommée par l'assemblée générale, aux conditions fixées par l'Article 25 de la loi du 10 JUILLET 1965.

Le syndic est nommé pour trois ans au plus par l'assemblée générale de l'ensemble des copropriétaires à la majorité des voix de tous les copropriétaires, avec faculté de renouvellement de son mandat. En cas de faute grave de la part du syndic, l'assemblée générale peut le révoquer en se prononçant dans les mêmes conditions que ci-dessus.

De son côté, si le syndic a l'intention de se démettre, il doit convoquer une assemblée dans un délai d'au moins un mois.

L'assemblée fixera la date de passation des pouvoirs qui devra intervenir dans un délai maximum de trois mois à compter de la réunion de l'assemblée.

L'assemblée générale fixe, dans le cadre de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic à la majorité des voix présentes ou représentées.

Le copropriétaire désignera unilatéralement la société qui remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires.

Pendant cette période il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens. A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

### CAS EXCEPTIONNELS

#### 1°) Syndic judiciaire

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale convoquée à cet effet, le président du Tribunal de Grande Instance, désigne le syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

L'ordonnance fixera la mission du syndic et la durée de celle-ci. Cette mission peut être prorogée ou clore par la même procédure. Le syndic judiciaire doit notamment convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic deux mois avant la fin de ses fonctions. La mission du syndic judiciaire cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné en assemblée générale.

#### 2°) Décès du syndic

En cas de décès du syndic, à défaut de convocation de l'assemblée générale effectuée par le Conseil Syndical, les copropriétaires représentant un quart des voix du syndicat, sont habilités à convoquer l'assemblée pour nommer un successeur.

Par ailleurs, le Président du Tribunal, saisi sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété, chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

La nomination d'un syndic par l'assemblée générale met fin de plein droit aux fonctions de l'administrateur provisoire.

#### 3°) Empêchements du syndic

En cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, tout copropriétaire représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, est habilité à convoquer une assemblée générale après mise en demeure restée infructueuse pendant plus de huit jours faite au syndic.

### POUVOIRS ET FONCTIONS DU SYNDIC

Le syndic exerce les fonctions suivantes :

1°) Il fait assurer l'application du règlement de copropriété en proposant, s'il y a lieu, à la décision de l'assemblée générale les actions à engager.

2°) Il exécute les décisions de l'assemblée générale.

3°) Il administre l'immeuble, à savoir notamment :

a) par la conservation des archives et la tenue de la comptabilité du syndicat.

b) par la répartition et le recouvrement des charges.

c) par l'engagement et la direction du personnel, pour les emplois fixés par l'assemblée générale.

d) par la tenue à jour de la liste des copropriétaires et titulaires des droits réels.

e) par la convocation de l'assemblée générale.

4°) Il assure la conservation de l'immeuble par l'exécution des travaux d'entretien courant et les travaux décidés par l'assemblée, ainsi qu'en cas d'urgence en faisant procéder, de sa propre initiative à l'exécution des travaux de sauvegarde.

Pour ces derniers, après avis du conseil syndical, s'il en existe un, le syndic peut demander, sans délibération, le versement d'une provision égale au tiers du montant du devis estimatif desdits travaux.

5°) Il représente le syndicat dans tous les actes civils et en justice, ainsi que pour la publication des modifications apportées à l'état descriptif du règlement de copropriété, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

#### Article cinquante quatrième

##### Conseil syndical

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires de l'immeuble et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de membres titulaires, et de membres suppléants, qui sont délégués par l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions fixées par le décret du 17 MARS 1967, modifié.

Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ces conseils seront fixées par l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions de majorité prévues par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée.

Toutefois, l'assemblée générale statuant à la double majorité de l'article 26 de ladite loi, pourra décider de ne pas instituer de conseil syndical, sauf dans le cas de fonctionnement coopératif du syndicat de copropriété. Cet organe fonctionnera dès que l'assemblée élira le nombre de membres nécessaires sus-visé. Les membres de ce conseil sont choisis obligatoirement parmi les copropriétaires et élus par l'assemblée générale pour une durée de trois ans renouvelable. Ils peuvent être révoqués dans les mêmes conditions.

Leurs fonctions sont gratuites.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants et descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Le conseil syndical constitue un organisme consultatif, il ne peut se substituer au syndic dans l'exercice de sa mission, et de ses pouvoirs. Le conseil donne son avis sur les questions qui lui sont soumises ou dont il se saisit. Il assiste le syndic et contrôle sa gestion.

Le conseil syndical est consulté obligatoirement par le syndic à l'occasion de l'établissement des marchés et contrats dépassant le montant fixé par l'assemblée générale ou pour lesquels le syndic est autorisé à traiter.

Il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale, sur toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et à l'administration de la copropriété. Il reçoit sur sa demande communication de tous documents intéressant le syndic.

HUITIEME PARTIE  
MUTATIONS - DISPOSITIONS FINALES

Article cinquante cinquième

Mutations

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux les parties seront tenues de remplir les formalités d'appropriété sus-visées.

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 au syndic dans les conditions de l'Article 6 du décret sus-visé.

Article cinquante sixième

Publicité Foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au Troisième Bureau des Hypothèques de PARIS, conformément à la loi du 10 JUILLET 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière. Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Article cinquante septième

Pouvoir

Par les présentes, le comparant, es-qualités donne tous pouvoirs à :

Madame Monique RIOU, Clerc de Notaire,

Et à Monsieur Bernard LE CREURER, Clerc de Notaire,

Demeurant tous deux à FUTEAUX (Hauts de Seine), 18 Rue Marius Jacotot,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes qui se révéleraient nécessaires pour mettre celles-ci en concordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux et ceux d'état civil.

Article cinquante huitième

Origine de Propriété

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent règlement de copropriété, appartient à la Société SAFRIM par suite de l'acquisition qu'elle en faite, de :

1°) - Monsieur RESTOUT Raymond, Henri, Retraité, né à COURBEVOIE (Hauts de Seine), le vingt sept décembre mil neuf cent huit.

Domicilié et demeurant à PANTOISE (Val d'Oise), Sente Saint Denis, Moulin du Pas d'Ana.

Epoux de Madame HALLEUX Louise.

2°) - Madame RESTOUT Raymonde, Simonne, Mauricette, Gérante de Société,

Née à COURBEVOIE, le quatre février mil neuf cent vingt huit.

Domiciliée et demeurant au VESINET (Yvelines), 61 Route de Montesson.

Epouse de Monsieur GUERS Robert Alfred Gilbert.  
3\*) - Madame PETITPIED Françoise, Marguarite, Secrétaire, née à COURBEVOIE, le vingt neuf novembre mil neuf cent trente sept.

Domiciliée et demeurant à VAUX SUR SEINE (Yvelines), Chemin des Valences.

Epouse de Monsieur BULOT Jean Henri Alfred.  
4\*) - Madame PETITPIED Jeannine, Alphonsine, Professeur, née à COURBEVOIE (Hauts de Seine), le dix juillet mil neuf cent vingt six.

Domiciliée et demeurant à ANTOUILLET THOIRY (Yvelines), 5 Route du Château.

Epouse de Monsieur BLOCH Guy Marcel.  
5\*) - Monsieur PETITPIED Jean-François, Bernard, Agent Commercial, né à COURBEVOIE, le dix huit décembre mil neuf cent quarante et un.

Domicilié et demeurant à PUTEAUX (Hauts de Seine), 96 Rue du Président Wilson.

Epoux de Madame TAVERNA Françoise.  
6\*) - Monsieur MANSAT Thierry, Simon, Gérard, Représentant, né à SURESNES, le quinze mai mil neuf cent cinquante sept.

Domicilié et demeurant à ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine), 9 Rue de la Station.

Célibataire majeur.  
7\*) - Mademoiselle MANSAT Laurence, Marie-Christine, Employée, née à SURESNES le vingt quatre août mil neuf cent soixante deux.

Domiciliée et demeurant à MONTIGNY SUR LOING (Seine et Marne), 44 Rue des Rousseaux.

Célibataire.  
8\*) - Madame RESTOUT Nicole, Judith, Mauricette, née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), le dix sept juin mil neuf cent trente neuf.

Domiciliée et demeurant à HERBLAY (Val d'Oise) 11 Rue Charles de Gaulle.

Epouse de Monsieur CHAINET Gérard Henri Paul Roger.  
9\*) - Monsieur RESTOUT Jean, Eugène, Ferdinand, Industriel, né à NEUILLY SUR SEINE, le dix octobre mil neuf cent quarante deux.

Domiciliée et demeurant à COURBEVOIE, 12 Rue de Bitche.

Epoux de Madame SASTRE Christiane Denise Georgette.  
10\*) - Mademoiselle RESTOUT Francine, Marguarite, Opticienne, née à BOIS COLOMBES (Hauts de Seine) le trente août mil neuf cent quarante six.

Domiciliée et demeurant à COURBEVOIE, 10 Rue de Bitche.  
Célibataire.

11\*) - Madame RESTOUT Marie-Christine, Suzanne, Orthodontiste, née à COURBEVOIE, le vingt cinq octobre mil neuf cent quarante neuf.

Domiciliée et demeurant à COURBEVOIE, 14 Rue de Bitche.  
Epouse de Monsieur VEYRET Patrick Etienne.



Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe SIMON, Notaire Associé à HOUILLES (Yvelines), le 17 OCTOBRE 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittance audit acte et ce, en totalité au moyen de deniers empruntés à cet effet auprès de la CCFAL.

Audit acte, les vendeurs ont fait toutes déclarations régulières d'usage, desquelles il résulte qu'ils avaient leur pleine et entière capacité civile et la libre disposition de "L'IMMEUBLE" alors vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 12 novembre 1990, volume 1990 F numéro 7812.

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt sus-énoncé, inscription de PRIVILEGE DE VENDEUR avec réserve de l'action résolutoire et de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS; a été prise le même jour, volume 1990 V numéro 2339.

L'acte délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

#### Origine de Propriété antérieure

L'origine de propriété des biens immobiliers présentement vendus est contenue dans une note qui demeurera ci-jointe et annexée au présent acte où elle est établie d'une manière régulière et trentenaire.

#### Article cinquante neuvième

##### Domicile

Pour l'application du présent règlement de copropriété, domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire, à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

#### Article soixantième

##### Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels les présentes donneront ouverture, ainsi que tous ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les futurs acquéreurs proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux, dans la propriété commune.

DONT ACTE EN

PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

Fait et passé aux date et lieu sus-indiqués.

Notaire et comparant ont signé le présent acte,

Suivent les signatures.

Suit le tenor de l'acte ci-dessus brièvement rapporté

ANNEXE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

Tableau récapitulatif des tantièmes Généraux

Lot	Surface	ETAGE	DESIGNATION	MOYENNES m <sup>2</sup>	TANTIEMES GENERAUX	OBSERVATIONS
11	15	1	11	15	15	
12	15	1	12	15	15	
13	15	1	13	15	15	
14	15	1	14	15	15	
15	15	1	15	15	15	
16	15	1	16	15	15	
17	15	1	17	15	15	
18	15	1	18	15	15	
19	15	1	19	15	15	
20	15	1	20	15	15	
21	15	1	21	15	15	
22	15	1	22	15	15	
23	15	1	23	15	15	
24	15	1	24	15	15	
25	15	1	25	15	15	
26	15	1	26	15	15	
27	15	1	27	15	15	
28	15	1	28	15	15	
29	15	1	29	15	15	
30	15	1	30	15	15	
31	15	1	31	15	15	
32	15	1	32	15	15	
33	15	1	33	15	15	
34	15	1	34	15	15	
35	15	1	35	15	15	
36	15	1	36	15	15	
37	15	1	37	15	15	
38	15	1	38	15	15	
39	15	1	39	15	15	
40	15	1	40	15	15	
41	15	1	41	15	15	
42	15	1	42	15	15	
43	15	1	43	15	15	
44	15	1	44	15	15	
45	15	1	45	15	15	
46	15	1	46	15	15	
47	15	1	47	15	15	
48	15	1	48	15	15	
49	15	1	49	15	15	
50	15	1	50	15	15	
51	15	1	51	15	15	
52	15	1	52	15	15	
53	15	1	53	15	15	
54	15	1	54	15	15	
55	15	1	55	15	15	
56	15	1	56	15	15	
57	15	1	57	15	15	
58	15	1	58	15	15	
59	15	1	59	15	15	
60	15	1	60	15	15	
61	15	1	61	15	15	
62	15	1	62	15	15	
63	15	1	63	15	15	
64	15	1	64	15	15	
65	15	1	65	15	15	
66	15	1	66	15	15	
67	15	1	67	15	15	
68	15	1	68	15	15	
69	15	1	69	15	15	
70	15	1	70	15	15	
71	15	1	71	15	15	
72	15	1	72	15	15	
73	15	1	73	15	15	
74	15	1	74	15	15	
75	15	1	75	15	15	
76	15	1	76	15	15	
77	15	1	77	15	15	
78	15	1	78	15	15	
79	15	1	79	15	15	
80	15	1	80	15	15	
81	15	1	81	15	15	
82	15	1	82	15	15	
83	15	1	83	15	15	
84	15	1	84	15	15	
85	15	1	85	15	15	
86	15	1	86	15	15	
87	15	1	87	15	15	
88	15	1	88	15	15	
89	15	1	89	15	15	
90	15	1	90	15	15	
91	15	1	91	15	15	
92	15	1	92	15	15	
93	15	1	93	15	15	
94	15	1	94	15	15	
95	15	1	95	15	15	
96	15	1	96	15	15	
97	15	1	97	15	15	
98	15	1	98	15	15	
99	15	1	99	15	15	
100	15	1	100	15	15	

COURBEVOIE - 43 rue de Diche

Tableau récapitulatif des ballons Généraux (suite)

N°	AN	EPOQUE	DESIGNATION	SURFACE (m²)	LAMPES		OBSERVATIONS
					GENERAUX		
1	1904	1	1	1	1		
2	1904	2	2	2	2		
3	1904	3	3	3	3		
4	1904	4	4	4	4		
5	1904	5	5	5	5		
6	1904	6	6	6	6		
7	1904	7	7	7	7		
8	1904	8	8	8	8		
9	1904	9	9	9	9		
10	1904	10	10	10	10		
11	1904	11	11	11	11		
12	1904	12	12	12	12		
13	1904	13	13	13	13		
14	1904	14	14	14	14		
15	1904	15	15	15	15		
16	1904	16	16	16	16		
17	1904	17	17	17	17		
18	1904	18	18	18	18		
19	1904	19	19	19	19		
20	1904	20	20	20	20		
21	1904	21	21	21	21		
22	1904	22	22	22	22		
23	1904	23	23	23	23		
24	1904	24	24	24	24		
25	1904	25	25	25	25		
26	1904	26	26	26	26		
27	1904	27	27	27	27		
28	1904	28	28	28	28		
29	1904	29	29	29	29		
30	1904	30	30	30	30		
31	1904	31	31	31	31		
32	1904	32	32	32	32		
33	1904	33	33	33	33		
34	1904	34	34	34	34		
35	1904	35	35	35	35		
36	1904	36	36	36	36		
37	1904	37	37	37	37		
38	1904	38	38	38	38		
39	1904	39	39	39	39		
40	1904	40	40	40	40		
41	1904	41	41	41	41		
42	1904	42	42	42	42		
43	1904	43	43	43	43		
44	1904	44	44	44	44		
45	1904	45	45	45	45		
46	1904	46	46	46	46		
47	1904	47	47	47	47		
48	1904	48	48	48	48		
49	1904	49	49	49	49		
50	1904	50	50	50	50		
51	1904	51	51	51	51		
52	1904	52	52	52	52		
53	1904	53	53	53	53		
54	1904	54	54	54	54		
55	1904	55	55	55	55		
56	1904	56	56	56	56		
57	1904	57	57	57	57		
58	1904	58	58	58	58		
59	1904	59	59	59	59		
60	1904	60	60	60	60		
61	1904	61	61	61	61		
62	1904	62	62	62	62		
63	1904	63	63	63	63		
64	1904	64	64	64	64		
65	1904	65	65	65	65		
66	1904	66	66	66	66		
67	1904	67	67	67	67		
68	1904	68	68	68	68		
69	1904	69	69	69	69		
70	1904	70	70	70	70		
71	1904	71	71	71	71		
72	1904	72	72	72	72		
73	1904	73	73	73	73		
74	1904	74	74	74	74		
75	1904	75	75	75	75		
76	1904	76	76	76	76		
77	1904	77	77	77	77		
78	1904	78	78	78	78		
79	1904	79	79	79	79		
80	1904	80	80	80	80		
81	1904	81	81	81	81		
82	1904	82	82	82	82		
83	1904	83	83	83	83		
84	1904	84	84	84	84		
85	1904	85	85	85	85		
86	1904	86	86	86	86		
87	1904	87	87	87	87		
88	1904	88	88	88	88		
89	1904	89	89	89	89		
90	1904	90	90	90	90		
91	1904	91	91	91	91		
92	1904	92	92	92	92		
93	1904	93	93	93	93		
94	1904	94	94	94	94		
95	1904	95	95	95	95		
96	1904	96	96	96	96		
97	1904	97	97	97	97		
98	1904	98	98	98	98		
99	1904	99	99	99	99		
100	1904	100	100	100	100		

COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

Tableau récapitulatif des tantièmes Généraux (suite)

Lot	SA	ETAGE	DESIGNATION	SURFACES m <sup>2</sup>	TANTIEMES Général	OBSERVATIONS
01	46		Studio	10,00	100	
02	46		Parking	10,00	100	
03	46		Parking	10,00	100	
04	46		Parking	10,00	100	
05	46		Parking	10,00	100	
06	46		Parking	10,00	100	
07	46		Parking	10,00	100	
08	46		Parking	10,00	100	
09	46		Parking	10,00	100	
10	46		Parking	10,00	100	
11	46		Parking	10,00	100	
12	46		Parking	10,00	100	
13	46		Parking	10,00	100	
14	46		Parking	10,00	100	
15	46		Parking	10,00	100	
16	46		Parking	10,00	100	
17	46		Parking	10,00	100	
18	46		Parking	10,00	100	
19	46		Parking	10,00	100	
20	46		Parking	10,00	100	
21	46		Parking	10,00	100	
22	46		Parking	10,00	100	
23	46		Parking	10,00	100	
24	46		Parking	10,00	100	
25	46		Parking	10,00	100	
26	46		Parking	10,00	100	
27	46		Parking	10,00	100	
28	46		Parking	10,00	100	
29	46		Parking	10,00	100	
30	46		Parking	10,00	100	
31	46		Parking	10,00	100	
32	46		Parking	10,00	100	
33	46		Parking	10,00	100	
34	46		Parking	10,00	100	
35	46		Parking	10,00	100	
36	46		Parking	10,00	100	
37	46		Parking	10,00	100	
38	46		Parking	10,00	100	
39	46		Parking	10,00	100	
40	46		Parking	10,00	100	
41	46		Parking	10,00	100	
42	46		Parking	10,00	100	
43	46		Parking	10,00	100	
44	46		Parking	10,00	100	
45	46		Parking	10,00	100	
46	46		Parking	10,00	100	
47	46		Parking	10,00	100	
48	46		Parking	10,00	100	
49	46		Parking	10,00	100	
50	46		Parking	10,00	100	
51	46		Parking	10,00	100	
52	46		Parking	10,00	100	
53	46		Parking	10,00	100	
54	46		Parking	10,00	100	
55	46		Parking	10,00	100	
56	46		Parking	10,00	100	
57	46		Parking	10,00	100	
58	46		Parking	10,00	100	
59	46		Parking	10,00	100	
60	46		Parking	10,00	100	
61	46		Parking	10,00	100	
62	46		Parking	10,00	100	
63	46		Parking	10,00	100	
64	46		Parking	10,00	100	
65	46		Parking	10,00	100	
66	46		Parking	10,00	100	
67	46		Parking	10,00	100	
68	46		Parking	10,00	100	
69	46		Parking	10,00	100	
70	46		Parking	10,00	100	
71	46		Parking	10,00	100	
72	46		Parking	10,00	100	
73	46		Parking	10,00	100	
74	46		Parking	10,00	100	
75	46		Parking	10,00	100	
76	46		Parking	10,00	100	
77	46		Parking	10,00	100	
78	46		Parking	10,00	100	
79	46		Parking	10,00	100	
80	46		Parking	10,00	100	
81	46		Parking	10,00	100	
82	46		Parking	10,00	100	
83	46		Parking	10,00	100	
84	46		Parking	10,00	100	
85	46		Parking	10,00	100	
86	46		Parking	10,00	100	
87	46		Parking	10,00	100	
88	46		Parking	10,00	100	
89	46		Parking	10,00	100	
90	46		Parking	10,00	100	
91	46		Parking	10,00	100	
92	46		Parking	10,00	100	
93	46		Parking	10,00	100	
94	46		Parking	10,00	100	
95	46		Parking	10,00	100	
96	46		Parking	10,00	100	
97	46		Parking	10,00	100	
98	46		Parking	10,00	100	
99	46		Parking	10,00	100	
100	46		Parking	10,00	100	
				10000	10000	

### COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

**Tableau récapitulatif des tantièmes Généraux**

Lots	Bât	ETAGE	DESIGNATION	SURFACES (m²)	TANTIEMES GÉNÉRAUX	OBSERVATIONS
61	B1	1er	Bureau	52.50	50.3	
62	B1	1er	Bureau	51.80	48.2	
63	B1	1er	Bureau	51.50	48.0	
64	B1	1er	Bureau	29.40	28.1	
65	B1	1er	Bureau	47.20	45.0	
66	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
67	B1	1er	Bureau	47.20	45.0	
68	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
69	B1	1er	Bureau	49.90	47.7	
70	B1	1er	Bureau	45.20	50.3	
71	B1	1er	Bureau	52.50	50.3	
72	B1	1er	Bureau	47.20	45.0	
73	B1	1er	Bureau	47.20	45.0	
74	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
75	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
76	B1	1er	Bureau	52.50	50.3	
77	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
78	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
79	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
80	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
81	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
82	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
83	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
84	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
85	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
86	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
87	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
88	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
89	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
90	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
91	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
92	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
93	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
94	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
95	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
96	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
97	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
98	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
99	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
100	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
101	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
102	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
103	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
104	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
105	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
106	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
107	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
108	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
109	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
110	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
111	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
112	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
113	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
114	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
115	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
116	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
117	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
118	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
119	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
120	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
121	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
122	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
123	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
124	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
125	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
126	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
127	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
128	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
129	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
130	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
131	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
132	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
133	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
134	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
135	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
136	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
137	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
138	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
139	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
140	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
141	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
142	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
143	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
144	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
145	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
146	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
147	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
148	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
149	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
150	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
151	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
152	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
153	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
154	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
155	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
156	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
157	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
158	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
159	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
160	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
161	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
162	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
163	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
164	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
165	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
166	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
167	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
168	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
169	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
170	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
171	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
172	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
173	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
174	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
175	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
176	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
177	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
178	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
179	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
180	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
181	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
182	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
183	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
184	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
185	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
186	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
187	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
188	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
189	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
190	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
191	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
192	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
193	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
194	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
195	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
196	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
197	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
198	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
199	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	
200	B1	1er	Bureau	46.50	44.3	

468

# COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

## Tableau récapitulatif des tantièmes Généraux (suite)

Lots	Bit	ETAGE	DESIGNATION	SURFACES (m <sup>2</sup> )	TANTIEMES Généraux	OBSERVATIONS
1	1	1	...	16.00	100	
1	1	2	...	17.70	100	
1	1	3	...	21.00	100	
1	1	4	...	4.00	100	
1	1	5	...	12.20	100	
1	1	6	...	5.00	100	
1	1	7	...	15.50	100	
1	1	8	...	20.10	100	
1	1	9	...	16.80	100	
1	1	10	...	17.70	100	
1	1	11	...	21.00	100	
1	1	12	...	4.00	100	
1	1	13	...	19.10	100	
1	1	14	...	9.00	100	
1	1	15	...	16.80	100	
1	1	16	...	4.10	100	
1	1	17	...	15.80	100	
1	1	18	...	17.30	100	
1	1	19	...	14.30	100	
1	1	20	...	13.00	100	
1	1	21	...	17.10	100	
1	1	22	...	17.10	100	
1	1	23	...	19.50	100	
1	1	24	...	19.50	100	
1	1	25	...	18.20	100	
1	1	26	...	17.10	100	
1	1	27	...	19.50	100	
1	1	28	...	19.50	100	
1	1	29	...	17.10	100	
1	1	30	...	18.20	100	
1	1	31	...	17.10	100	
1	1	32	...	19.50	100	
1	1	33	...	19.50	100	
1	1	34	...	17.10	100	
1	1	35	...	18.20	100	
1	1	36	...	17.10	100	
1	1	37	...	19.50	100	
1	1	38	...	19.50	100	
1	1	39	...	17.10	100	
1	1	40	...	18.20	100	
1	1	41	...	17.10	100	
1	1	42	...	19.50	100	
1	1	43	...	19.50	100	
1	1	44	...	17.10	100	
1	1	45	...	18.20	100	
1	1	46	...	17.10	100	
1	1	47	...	19.50	100	
1	1	48	...	19.50	100	
1	1	49	...	17.10	100	
1	1	50	...	18.20	100	
1	1	51	...	17.10	100	
1	1	52	...	19.50	100	
1	1	53	...	19.50	100	
1	1	54	...	17.10	100	
1	1	55	...	18.20	100	
1	1	56	...	17.10	100	
1	1	57	...	19.50	100	
1	1	58	...	19.50	100	
1	1	59	...	17.10	100	
1	1	60	...	18.20	100	
1	1	61	...	17.10	100	
1	1	62	...	19.50	100	
1	1	63	...	19.50	100	
1	1	64	...	17.10	100	
1	1	65	...	18.20	100	
1	1	66	...	17.10	100	
1	1	67	...	19.50	100	
1	1	68	...	19.50	100	
1	1	69	...	17.10	100	
1	1	70	...	18.20	100	
1	1	71	...	17.10	100	
1	1	72	...	19.50	100	
1	1	73	...	19.50	100	
1	1	74	...	17.10	100	
1	1	75	...	18.20	100	
1	1	76	...	17.10	100	
1	1	77	...	19.50	100	
1	1	78	...	19.50	100	
1	1	79	...	17.10	100	
1	1	80	...	18.20	100	
1	1	81	...	17.10	100	
1	1	82	...	19.50	100	
1	1	83	...	19.50	100	
1	1	84	...	17.10	100	
1	1	85	...	18.20	100	
1	1	86	...	17.10	100	
1	1	87	...	19.50	100	
1	1	88	...	19.50	100	
1	1	89	...	17.10	100	
1	1	90	...	18.20	100	
1	1	91	...	17.10	100	
1	1	92	...	19.50	100	
1	1	93	...	19.50	100	
1	1	94	...	17.10	100	
1	1	95	...	18.20	100	
1	1	96	...	17.10	100	
1	1	97	...	19.50	100	
1	1	98	...	19.50	100	
1	1	99	...	17.10	100	
1	1	100	...	18.20	100	

COURBEVOIE - 42 rue de Bitche

Tableau récapitulatif des tantièmes Généraux (suite)

Lots	Bat	ETAGE	DESIGNATION	SURFACES (m <sup>2</sup> )	TANTIEMES		OBSERVATIONS
					Général	Spécial	
			stock	16.90	100		
			parking	14.20	100		
			parking	12.50	100		
			parking	10.10	100		
			parking	10.00	100		
			parking	12.00	100		
			parking	13.00	100		
			parking	13.00	100		
			parking	11.00	100		
			parking	12.50	100		
			parking	12.50	100		
			parking	11.00	100		
			gar	11.00	100		
			parking	10.50	100		
					10000		