

## 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 BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine) Résidence Point du Jour, 1 avenue Pierre Grenier, un appartement de 5 pièces principales au 5<sup>ème</sup> étage du bâtiment B1, une cave et un parking.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Résidence POINT DU JOUR, 1 à 15 avenue Pierre Grenier, 247 à 263 boulevard Jean Jaurès, 101 à 105 bis rue du Point du Jour, 1 Place du Pont de Billancourt, 2 bis à 12 Sente Deschandeliers (voie privée), 2 et 5 impasse Fourquemin (voie privée), 1 à 17 et 2 à 8 Place Saint Germain des Longs Près (voie privée), 1 à 13 et 2 à 8 rue Neuve Saint Germain (voie privée), représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet FONCIA BELCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 333 385 060, dont le siège social est à MONTRouGE (Hauts de Seine) 40 rue Gabriel, et dont le Président Directeur Général est domicilié audit siège en cette qualité.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 15 mars 2018.

Ayant pour avocat Maître Séverine RICATEAU, 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 réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 5 février 2018 par la 8<sup>ème</sup> Chambre Pôle Civil du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, signifié les 7 et 9 mars 2018, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 19 avril 2018, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de VANVES le 29 mai 2018 volume 2018 V numéro 1305.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a :

1°/Suivant exploit de la SCP TEBoul & ASSOCIES, Huissiers de Justice à MEUDON, en date du 18 septembre 2018, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Igor Boris MASHINSKY**, né le 28 mai 1940 à MOSCOU (Russie), de nationalité canadienne, veuf de Madame Régina AKSENOVA, demeurant 1 avenue Pierre Grenier à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine).

2°/Suivant exploit de la SCP Michel MARTIN & Elisabeth FITOUSSI, Huissiers de Justice à CHARENTON LE PONT, en date du 19 septembre 2018, fait signifier commandement à :

- **La succession non réclamée de Madame Régina AKSENOVA**, née le 22 avril 1960 à LENINGRAD (devenue Saint-Pétersbourg) (Russie), de nationalité canadienne, épouse de Monsieur Igor MASHINSKY, décédée le 21 février 2009 à MOSCOU (Russie),

Représentée par Monsieur le Directeur Régional de la Direction Nationale des Interventions Domaniales, domicilié sis LES ELLIPSES, 3 avenue du Chemin des Presles à SAINT-MAURICE (Val de Marne), agissant en qualité de curateur suivant ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 17 décembre 2015.

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-dénotmé et domicilié,

La somme de **VINGT DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS DEUX CENTS (22 252,02 €)**, selon décompte ci-après et arrêté au 30 juin 2018.

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
Intérêts dus sur la mise en demeure du 7 mai 2013 (de 5042,54 euros) ; Taux : LEGAL											
30/06/2018	168,95				168,95						
Intérêts sur 5042,54 depuis 07-05-2013											
					07-05-2013 au 31-12-2013 : 239 jours au Taux LEGAL : 0,04%	1,32					
					01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04%	2,02					
					01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,83%	46,90					
					01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01%	51,07					
					01-01-2017 au 01-01-2018 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,80%	45,51					
					02-01-2018 au 30-06-2018 : 180 jours au Taux LEGAL : 0,89%	22,13					
Intérêts dus sur le commandement de payer du 22 novembre 2013 de 7251,08 euros) ; Taux : LEGAL											
30/06/2018	241,37				241,37						
Intérêts sur 7251,08 depuis 22-11-2013											
					22-11-2013 au 31-12-2013 : 40 jours au Taux LEGAL : 0,04%	0,32					
					01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04%	2,90					
					01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,83%	67,44					
					01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01%	73,44					
					01-01-2017 au 01-01-2018 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,80%	65,44					
					02-01-2018 au 30-06-2018 : 180 jours au Taux LEGAL : 0,89%	31,53					
06/06/2016	16633,00						16633,00				
Principal (charges arriérées au 1er avril 2016) ; Taux : LEGAL											
05/02/2018	1700,00						1700,00				
Dommages et intérêts ; Taux : LEGAL											
05/02/2018	2000,00		2000,00								
Indemnité article 700 du CPC ; Taux : LEGAL											
29/05/2016	796,56		796,56								
Dépens y compris les frais de tentatives d'exécution préalables à la saisie immobilière											
08/06/2018	232,83							232,83			
Frais article 10-1 de la loi du 10 juillet 1985 (frais de recouvrement)											
30/06/2018	437,78				437,78						
Intérêts sur 16633,00 depuis 05-06-2016											
					05-06-2016 au 31-12-2016 : 209 jours au Taux LEGAL : 1,01%	96,18					
					01-01-2017 au 01-01-2018 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,80%	180,11					
					02-01-2018 au 03-05-2018 : 128 jours au Taux LEGAL : 0,89%	51,91					
					10-05-2018 au 30-06-2018 : 52 jours au Taux LEGAL : 0,89% + 5,00%	139,67					
30/06/2018	18,17					18,17					
Intérêts sur 1700,00 depuis 05-02-2018											
					05-02-2018 au 09-05-2018 : 94 jours au Taux LEGAL : 0,89%	3,90					
					10-05-2018 au 30-06-2018 : 52 jours au Taux LEGAL : 0,89% + 5,00%	14,27					
30/06/2018	21,36					21,36					
Intérêts sur 2000,00 depuis 05-02-2018											
					05-02-2018 au 09-05-2018 : 94 jours au Taux LEGAL : 0,89%	4,58					
					10-05-2018 au 30-06-2018 : 52 jours au Taux LEGAL : 0,89% + 5,00%	16,78					
Total :	21841,70	0,00	2798,56	0,00	887,63	0,00	18333,00	0,00	232,83	0,00	0,00
Solde :	<b>22252,02</b>		2798,56		887,63		18333,00		232,83		

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018 jusqu'à parfait règlement et outre le coût du présent commandement.

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

Ces commandements ont été publiés au Service de la Publicité Foncière de VANVES 1 le 19 octobre 2018 volume 2018 S numéros 26 et 27 suivi d'une attestation rectificative publiée le 24 octobre 2018 volume 2018 S numéro 29.

Par exploits en date du  
le **SYNDICAT PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES** de la Résidence **POINT DU JOUR** à **BOULOGNE BILLANCOURT** (Hauts de Seine) a donné assignation à **Monsieur Igor MASHINSKY** et **Monsieur le Directeur Régional de la Direction Nationale des Interventions Domaniales** prise en qualité de **curateur de la succession non réclamée de Madame Régina AKSENOVA épouse MASHINSKY** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **jeudi 21 février 2019 à 14h30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de **NANTERRE**.

### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier « Point du Jour » sis à **BOULOGNE BILLANCOURT** (Hauts de Seine), 263 boulevard Jean Jaurès, 1 Place du Pont de Billancourt, 1 à 15 avenue Pierre Grenier, 103 à 105 rue du Point du Jour et 1 à 10 Cours des Longs des Près,

Cadastré :

- Section BK numéro 49 pour une contenance de 2a 55ca
  - Section BK numéro 50 pour une contenance de 93ca
  - Section BK numéro 124 pour une contenance de 3ha 64a 09ca
- Lots de volume 2 et 3 de Section BK numéro 123 pour une contenance de 7a 11ca  
Et droits indivis dans la parcelle Section BK numéro 33 pour une contenance de 5a 72ca

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

**LE LOT NUMERO MILLE QUARANTE NEUF (1 049)** de l'état descriptif de division, savoir :

Un appartement de cinq pièces principales situé dans le bâtiment B1 escalier 1 au cinquième étage gauche droite.  
Et les 117/103 000èmes des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO MILLE DEUX CENT DIX (1 210)** de l'état descriptif de division, savoir :

Une cave portant le numéro 25 du plan dans le bâtiment B1 escalier 1 au sous-sol.  
Et les 2/103 000èmes des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO DEUX MILLE DEUX CENT DEUX (2 202)** de l'état descriptif de division, savoir :

Un parking portant le numéro 16 du plan.  
Et les 2/103 000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 16 octobre 2018 par Maître Achille LAVILLAT, Huissier de Justice à MEUDON, dont copie est donnée ci-après et duquel il ressort que l'appartement comprend une pièce principale, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, dressing.

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.

**OBSERVATIONS**

1°/L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique suivant acte reçu le 13 janvier 2012 par Maître RIQUIER-NEUVILLARD, Notaire à LA CELLE SAINT CLOUD, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de VANVES le 19 janvier 2012 volume 2012 P numéro 728.

2°/L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu le 3 juin 1958 par Maître CHARDONNET, Notaire à PARIS, publié au 6<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de la Seine le 8 juillet 1958 volume 1741 numéro 23.

Modifié selon acte reçu le 10 juillet 1958 par ledit notaire, publié le 14 août 1958 volume 1756 numéro 5.

Modifié selon acte reçu le 18 juillet 1958 par ledit notaire, publié le 22 août 1958 volume 1758 numéro 18.

Modifié selon acte reçu le 7 août 1958 par ledit notaire, publié le 28 août 1958 volume 1760 numéro 2.

Modifié selon acte reçu le 4 novembre 1958 par ledit notaire, publié le 14 novembre 1958 volume 1782 numéro 7 contenant subdivision du lot 2 en lots 1001 à 1346.

Modifié selon acte reçu les 24 et 26 novembre 1958 par ledit notaire, publié le 6 décembre 1958 volume 1790 numéro 30.

Modifié selon acte reçu le 19 mars 1959 par ledit notaire, publié le 13 avril 1959 volume 1838 numéro 21.

Modifié selon acte reçu le 19 mars 1959 par ledit notaire, publié le 13 avril 1959 volume 1838 numéro 22.

Modifié selon acte reçu le 19 mars 1959 par ledit notaire, publié le 13 avril 1959 volume 1839 numéro 1.

Modifié selon acte reçu le 9 février 1960 par ledit notaire, publié le 2 mars 1960 volume 1951 numéro 21.

Modifié selon acte reçu le 9 février 1960 par ledit notaire, publié le 2 mars 1960 volume 1952 numéro 1 contenant subdivision du lot 3 en lots 2001 à 2214.

Modifié selon acte reçu le 21 mars 1960 par ledit notaire, publié le 11 avril 1960 volume 1967 numéro 23.

Modifié selon acte reçu le 12 juin 1990 par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, publié au 4<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de NANTERRE le 28 juin 1990 volume 1990 P numéro 4679.

Modifié selon acte reçu le 12 juin 1990 par ledit notaire, publié le 28 juin 1990 volume 1990 P numéro 4677.

Modifié selon acte reçu par ledit notaire le 21 février 1992 publié le 25 mars 1992 volume 1992 P numéro 1835.

Modifié selon acte reçu le 5 juillet 1995 par Maître FAY, Notaire à PARIS, publié le 5 septembre 1995 volume 1995 P numéro 5119.

Modifié selon acte reçu le 5 octobre 1995 par Maître LACOURTE, Notaire, publié le 14 décembre 1995 volume 1995 P numéro 6909.

Modifié selon acte reçu le 2 avril 1996 par Maître MARECHAL, Notaire à PARIS, publié les 29 mai et 9 juillet 1996 P numéro 3141 suivi d'une attestation rectificative du 28 juin 1996 publiée le 9 juillet 1996 volume 1996 P numéro 4021.

Modifié selon acte reçu le 2 décembre 1996 par Maître BOUL, Notaire à ARGENTAN, publié le 10 avril 1997 volume 1997 P numéro 2897.

Modifié selon acte reçu le 17 mai 2001 par Maître SCOGNAMILLO, Notaire à PARIS, publié le 11 juin 2001 volume 2001 P numéro 4065 suivi d'une attestation rectificative du 29 juin 2001 publiée le 4 juillet 2001 volume 2001 P numéro 4639.

Modifié selon acte reçu le 17 juillet 2003 par Maître LACORNE, Notaire à PARIS, publié le 4 août 2003 volume 2003 P numéro 5322.

Modifié selon acte reçu le 14 novembre 2008 par Maître PERROT, Notaire à COURBEVOIE, publié le 4 décembre 2008 volume 2008 P numéro 8863.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

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

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître JACQUIN, Notaire à PARIS, le 24 avril 2001.

En la personne de Monsieur et Madame MASHINSKY, parties saisies

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur Igor Boris MASHINSKY et Madame Régina Adolfovna AKSENOVA** son épouse susnommés, pour les avoir acquis, étant mariés sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MOSCOU (Russie) le 28 juillet 1992, de :

- Monsieur Maurice Paul HOLLEAUX, né le 23 avril 1927 à VERSAILLES (Yvelines),

- Et Madame Emilie Gabrielle Marie GIRAUD son épouse, née le 7 septembre 1933 à CHALIVOY MILON (Cher).

Selon acte reçu le 24 avril 2001 par Maître JACQUIN, Notaire à PARIS, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de VANVES le 15 juin 2001 volume 2001 P numéro 4188 suivi d'attestations rectificatives du 25 juillet 2001 publiée le 27 juillet 2001 volume 2001 P numéro 5355 et du 4 septembre 2001 publiée le 6 septembre 2001 volume 2001 P numéro 6389.

Moyennant le prix principal de 1 700 000 Francs 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 AMIALE 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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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 :

**QUARANTE SIX MILLE SIX CENT TRENTE EUROS SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (46 630,74 €)**

Fait et rédigé à CHATILLON, le

Par Maître Séverine RICATEAU, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence  
POINT DU JOUR à BOULOGNE BILLANCOURT C/  
MR & MME MASHINSKY

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  
PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à  
BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Résidence POINT  
DU JOUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers  
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du procès-  
verbal de description établi par Maître Achille LAVILLAT, Huissier  
de Justice à MEUDON, le 16 octobre 2018.

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

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

teboul  
& associésJacques Teboul · Alain Nivollet · Achille Lavillat · Benjamin Teboul  
Huissiers de Justice Associés

Régis-Me, 162 rue de Paris 92190 Meudon

e-mail: [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**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE SEIZE OCTOBRE

**A LA DEMANDE DE :**

Le Syndicat Des Copropriétaires de la Résidence Le Point du Jour à Boulogne Billancourt 92100, représenté par la société FONCIA BELCOURT 40 rue Gabriel Péri 92120 Montroué.

**Agissant en vertu de :**

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre le 5 février 2018, et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 septembre.

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

Me suis rendu ce jour 1 avenue Pierre Grenier à BOULOGNE-BILLANCOURT 92100, pour dresser procès-verbal de description de l'appartement dont est propriétaire Monsieur MASHINSKY à cette adresse.



Appartement 5<sup>ème</sup> étage droite droite.

Je suis en présence de Monsieur MASHINSKY et de Monsieur RIBEIRO chargé de diagnostic.

Pièce principale

J'y accède à l'appartement par une double porte en bois recouverte d'une peinture usagée et défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée défraîchie.

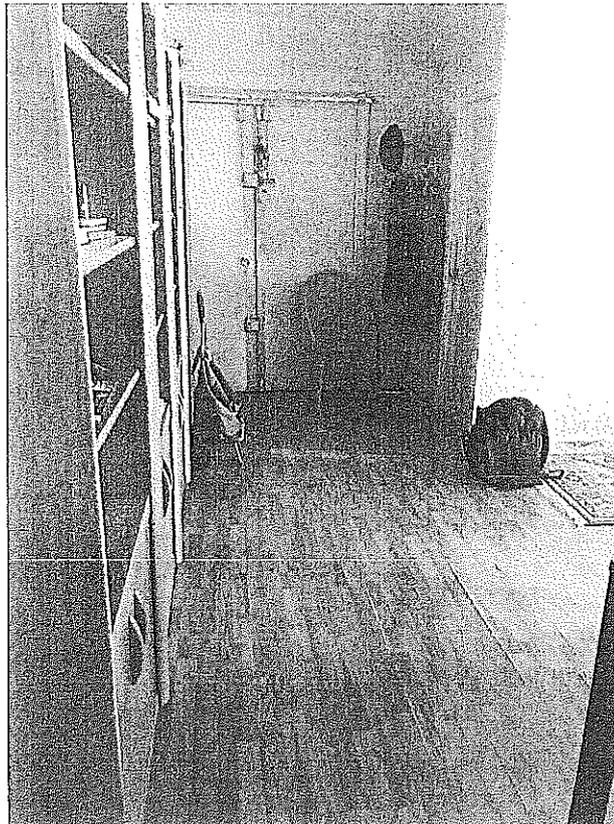
Le plafond est peint de peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par deux baies vitrées sur structure métallique ouvrant sur un balcon filant.



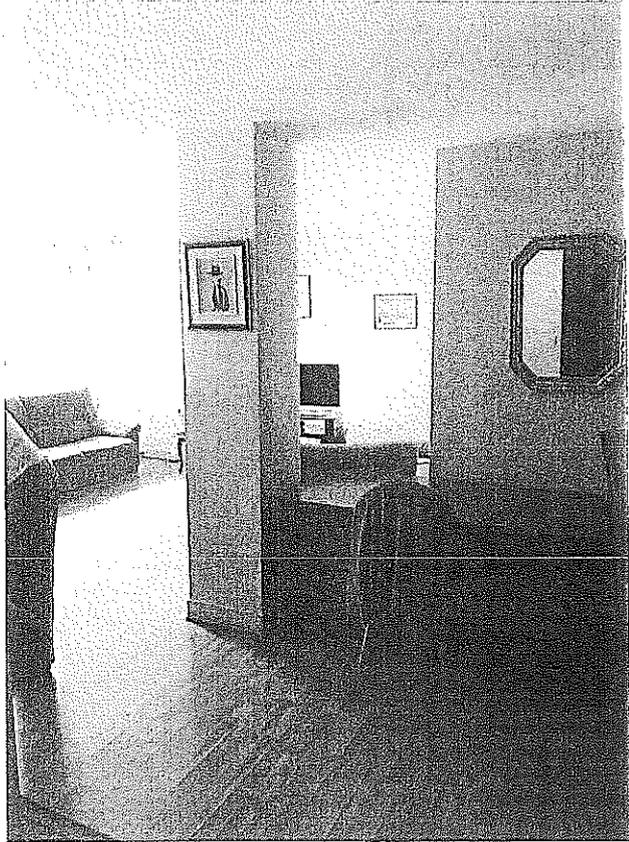
4909643

Acte : 286224



4909843

Acte : 288224



**Couloir de distribution**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol je retrouve une moquette ancienne usagée.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

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

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

Du côté des équipements, je trouve un placard deux portes.

**Première chambre à droite**

J'y accède par une porte en bois, recouverte d'une peinture usagée, la porte est abîmée.

Au sol je retrouve une moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien usagé, défraîchi.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par des portes-fenêtres anciennes en mauvais état ouvrant sur un balcon filant.



4909843

Acte : 288224



### Salle de bains

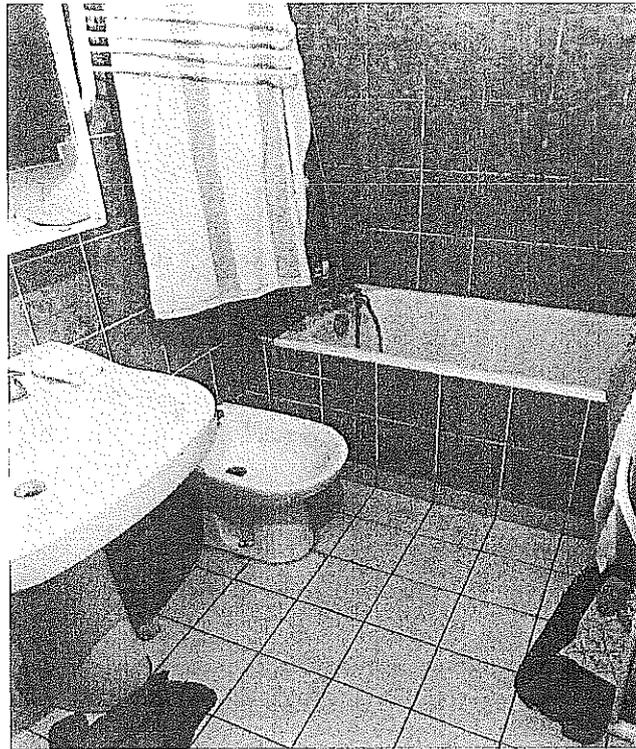
J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au sol je retrouve un carrelage ancien usagé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée qui s'écaille.

Du côté des équipements, je trouve un lavabo ancien, un bidet ancien, une baignoire ancienne.



### Toilettes

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au sol je trouve un carrelage ancien usagé.

Les murs sont couverts de carreaux de faïence anciens usagés.

Les parties supérieures sont recouvertes d'un papier peint en état d'usage.

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



Chambre fond couloir gauche

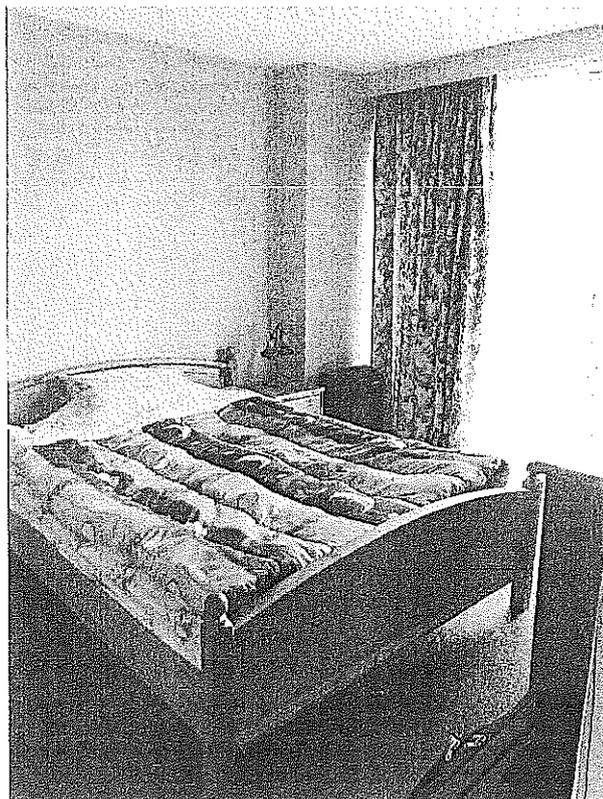
J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au sol je trouve une moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre deux vantaux sur structure métallique ancienne ouvrant sur un balcon filant.



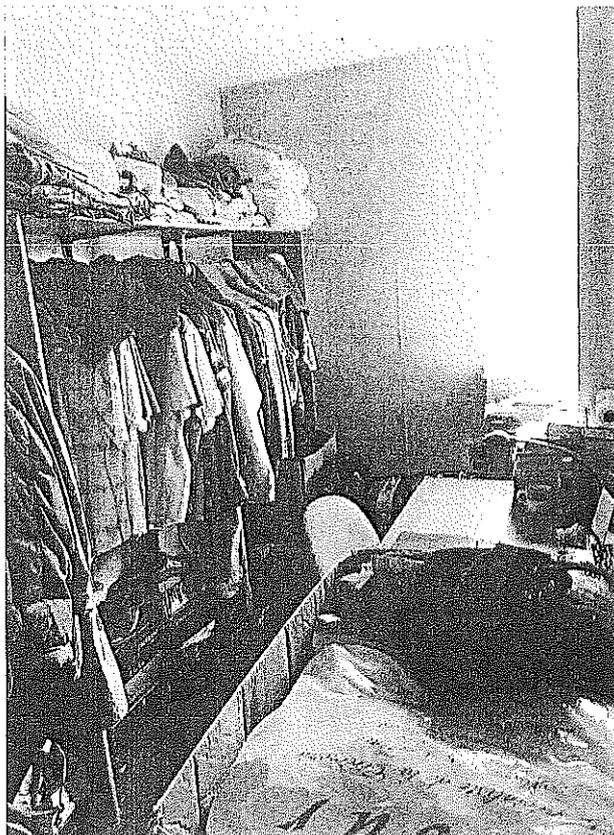
Dressing attenant

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au sol je retrouve une moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint usagé.

Le plafond est recouvert d'un papier peint en état d'usage.



### Chambre centrale

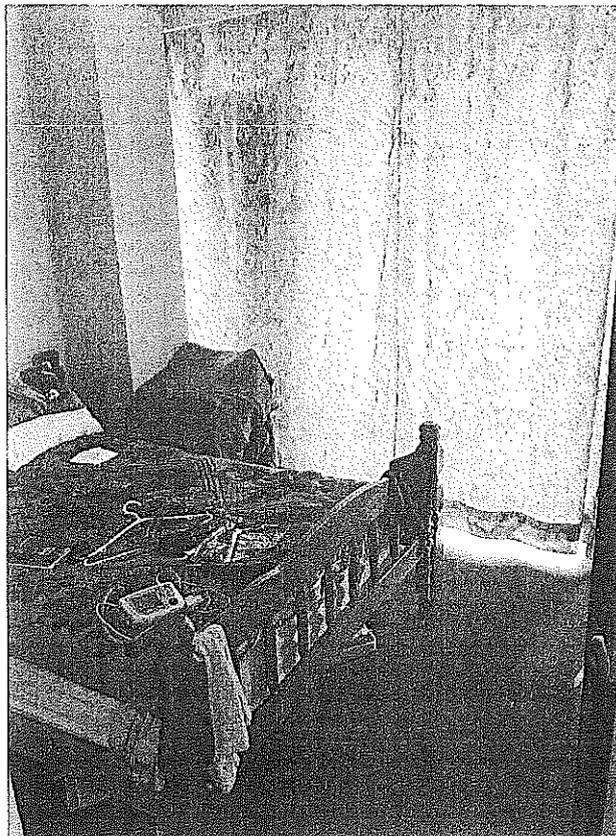
J'y accède par une porte recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au sol je retrouve une moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

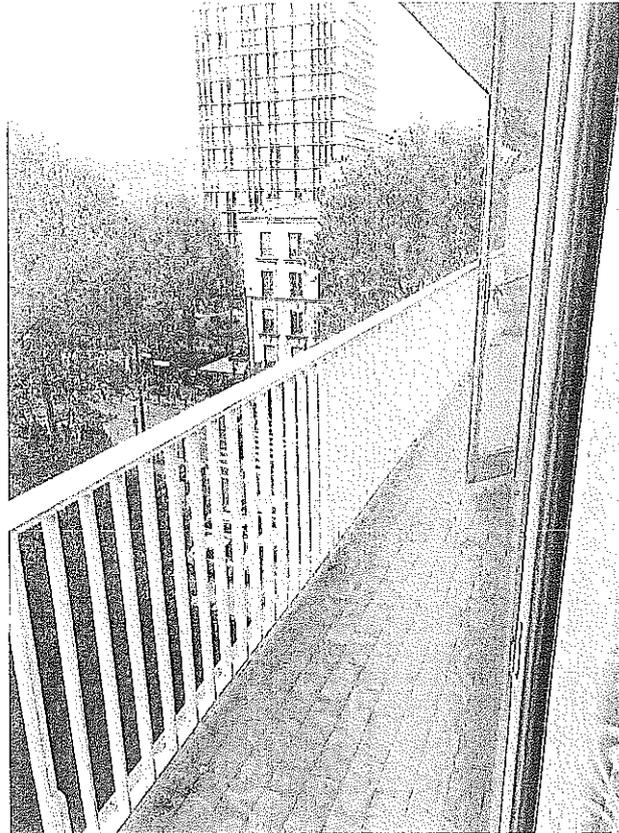
Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre ancienne usagée ouvrant sur le balcon filant.



4909843

Acte : 288224



Cuisine

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol je retrouve un carrelage ancien usagé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en mauvais état.

Sur la partie restantes, je retrouve des carreaux de faïence, ancien usagé.

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

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre ouvrant sur le balcon en mauvais état.

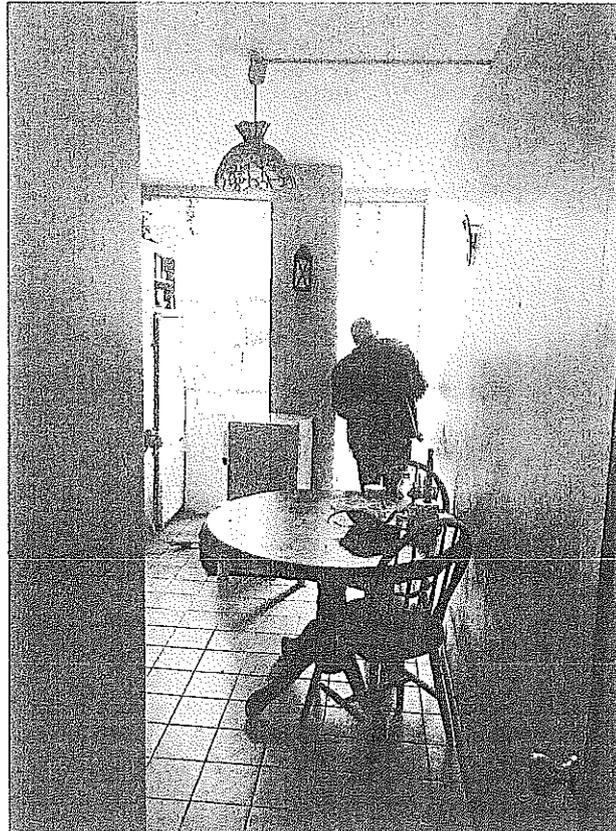
Au titre de l'équipement, je retrouve une cuisine équipée en mauvais état.

Je retrouve un évier et un plan de travail en mauvais état, une plaque de cuisson électrique en mauvais état.



4909843

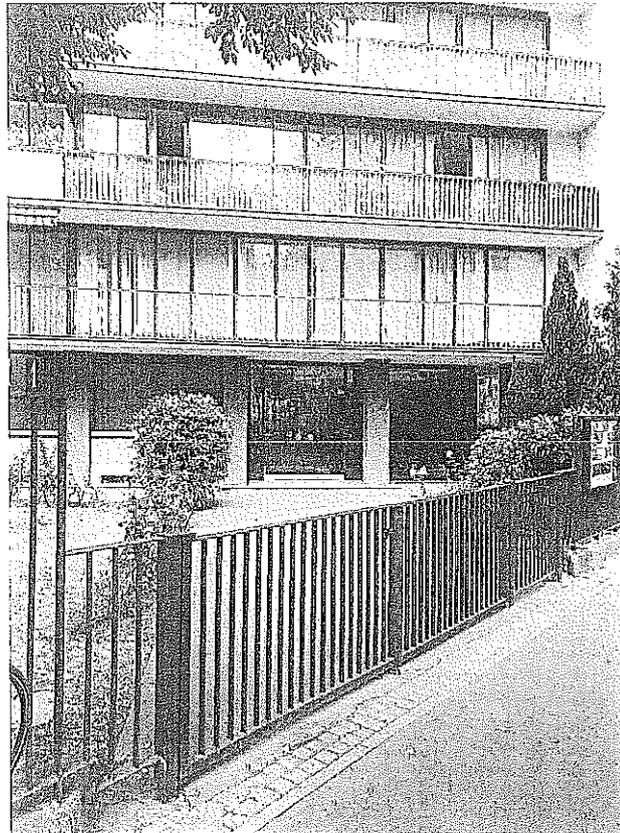
Acte : 288224



4909843

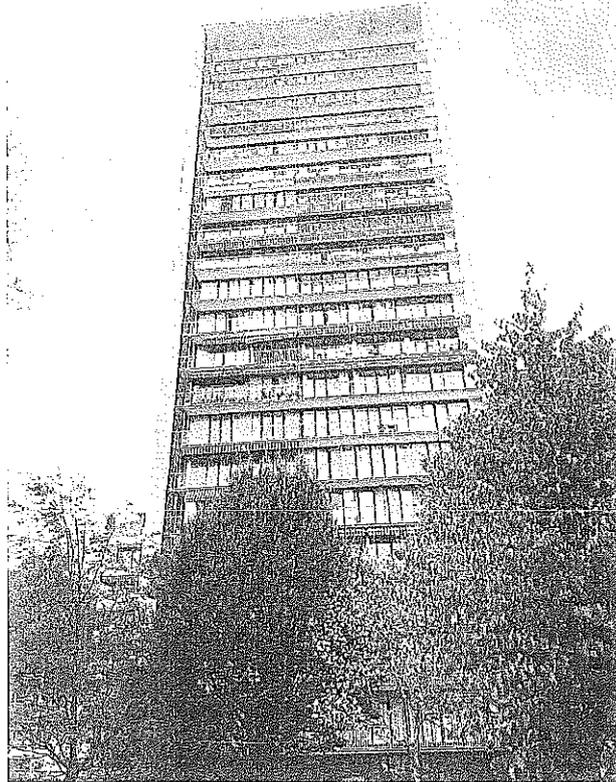
Acte : 288224

Photographies de l'immeuble :



4909843

Acte : 288224



Remarques générales :

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur Mashinsky et sa famille.

L'immeuble bénéficie d'un gardien et d'un ascenseur.

L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif au sol.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

## TELLES 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



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence  
POINT DU JOUR à BOULOGNE BILLANCOURT C/  
MR & MME MASHINSKY

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  
PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à  
BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Résidence POINT  
DU JOUR, 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.



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT  
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. 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.

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN :

VC STE DES DESCHANDELIERS

PARCELLE : BK33

SURFACE DE LA PARCELLE : 572 m<sup>2</sup>

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Type	Observations
Droit de préemption Ville de Boulogne-Billancourt	commercial	La parcelle est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2012, à l'intérieur duquel le droit de préemption des articles L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, pourrait s'exercer.
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 09/04/2004

Zone(s) : UAa

UBa

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2006, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 100 m	Cette parcelle est située à moins de 100 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : PARIS 8e (Place Beauvau) - MEUDON / Étoile du Pavé de Meudon	Paris place Beauvau <75.14.01>, Meudon <92.14.02> altitude 170 m A 195 m N.G.F. décret du 8/11/1972 - Ministère de la Défense - CNCF

D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Nota : Si la mention élargissement de voirie n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

E - SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
PLU	Ensembles urbains à caractère patrimonial	La ou les parcelles sont situées dans un ensemble urbain à caractère patrimonial : Se reporter à l'article 11 du règlement du PLU.

F - SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

G - TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 2	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 20 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011. Les constructions et aménagements, réalisés dans la ZAC Seguin - Rives de Seine, sont exonérés de la part communale, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

----

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

----

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

----

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mères sur le territoire communal (article L133-8 du code de la construction et de l'habitation).

----

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
----------	-----------	------	-------------	--------------

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 4 juillet 2018



## VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité compétente ci-dessus. 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'urbanisme ne concernent que la voirie.

ATTENTION : Si une modification de l'urbanisme faisant l'objet de la notice est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

#### TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN :

**4 VC STE DES DESCHANDELIERS**

FARCELLE : BK49

SURFACE DE LA PARCELLE : 255 m<sup>2</sup>

#### A - DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Type	Observations
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

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

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UAa

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2006, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

#### C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 100 m	Cette parcelle est située à moins de 100 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : PARIS Be (Place Beauvan) - MEUDON / Étoile du Pavé de Meudon	Paris place Beauvan <75.14.01>, Meudon <92.14.02> altitude 170 m A 195 m N.G.F. décret du 8/11/1972 - Ministère de la Défense - CNCF

#### D - OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Nota : Si la mention élargissement de voie n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

## E - SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

## F - SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

## G - TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 2	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 20 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011. Les constructions et aménagements, réalisés dans la ZAC Seguin - Rives de Seine, sont exonérés de la part communale, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

## H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

---

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

---

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

---

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mérius sur le territoire communal (article L133-8 du code de la construction et de l'habitation).

---

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
----------	-----------	------	-------------	--------------

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 4 juillet 2018



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT  
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. 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'édificat ne concernent que la voie.

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la notation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN :

VC STE DES DESCHANDELIERS

PARCELLE : BK50

SURFACE DE LA PARCELLE : 93 m<sup>2</sup>

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Type	Observations
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UAa

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2005, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 100 m	Cette parcelle est située à moins de 100 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : PARIS 8e (Place Beauvau) - MEUDON / Étoile du Pavé de Meudon	Paris place Beauvau <75.14.01>, Meudon <92.14.02> altitude 170 m A 195 m N.G.F. décret du 8/11/1972 - Ministère de la Défense - CNCF

D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Nota : Si la mention d'élargissement de voirie n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

## E - SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

## F - SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

## G - TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 2	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 20 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011. Les constructions et aménagements, réalisés dans la ZAC Seguin - Rives de Seine, sont exonérés de la part communale, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

## H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone Inondable.

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les métaux sur le territoire communal (article L.133-8 du code de la construction et de l'habitation).

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
----------	-----------	------	-------------	--------------

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 4 juillet 2018



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT  
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité compétente ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quel qu'elle soit, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'allégement ne concernent que la voirie.

ATTENTION : si une manifestation de l'habitant faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN :

105 RUE DU POINT DU JOUR

PARCELLE : BK123

SURFACE DE LA PARCELLE : 711 m<sup>2</sup>

A - DROIT DE PREEMPTION

Nom	Type	Observations
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UBa

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2006, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 100 m	Cette parcelle est située à moins de 100 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : PARIS 8e (Place Beauvau) - MEUDON / Étoile du Pavé de Meudon	Paris place Beauvau <75.14.01>, Meudon <92.14.02> altitude 170 m A 195 m N.G.F. décret du 8/11/1972 - Ministère de la Défense - CNCF

D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Nota : Si la mention élargissement de voirie n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

## E - SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

## F - SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

## G - TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 2	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 20 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011. Les constructions et aménagements, réalisés dans la ZAC Seguin - Rives de Seine, sont exonérés de la part communale, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

## H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

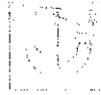
Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mûres sur le territoire communal (article L.133-8 du code de la construction et de l'habitation).

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de pétil ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
922012 BK0123	Réunion	04/10/66		num 234 F surf : 711 PRIVE maj 1/500 : 10185 maj écran : 140185 ancien num

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 4 juillet 2018



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT  
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. 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.

ATTENTION : si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la notice est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN :

263 BD JEAN JAURES

PARCELLE : BK124

SURFACE DE LA PARCELLE : 36409 m<sup>2</sup>

A - DROIT DE PREEMPTION

Nom	Type	Observations
Droit de préemption Ville de Boulogne-Billancourt	commercial	La parcelle est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2012, à l'intérieur duquel le droit de préemption des articles L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, pourrait s'exercer.
Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Simple	Instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 1987.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 08/04/2004

Zone(s) : UAa

UBa

Révisions simplifiées les 12/07/2007, 09/07/2009, 16/02/2012.

Modifications les 07/07/2005, 16/11/2005, 09/07/2009, 06/05/2010, 09/12/2010, 22/03/2012, 24/09/2015, 22/06/2017.

Mise en compatibilité le 04/07/2013, 07/05/2014, 27/12/2014, 10/12/2015 et le 28/09/2016. Révision générale prescrite le 09/07/2009.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

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

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 100 m	Cette parcelle est située à moins de 100 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
PPRI- Zone réglementaire	ZONE B - Centre urbain (31.7 NGF normal)	Parcelles situées en zone inondable. PPRI arrêté le 9/01/2004. Arrêté Préfectoral du 7/02/2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs
Servitude de protection	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception	Paris place Beauvau <75.14.01>, Meudon <92.14.02> altitude 170 m A 195 m N.G.F. décret du 8/11/1972 - Ministère de la

des centres radio-électriques d'émission	contre les obstacles : PARIS 8e (Place Beauvau) - MEUDON / Étoile du Pavé de Meudon	Défense - CNCF
--	---	----------------

D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
------	-----	--------------

Nota : Si la mention d'élargissement de voirie n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.

E - SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
PLU	Bâtiment de référence n°24	Cité Salmson sise au 3 à 15, Avenue Pierre Grenier, conçue par F. Pouillon, construite en 1958
PLU	Ensembles urbains à caractère patrimonial	La ou les parcelles sont situées dans un ensemble urbain à caractère patrimonial : Se reporter à l'article 11 du règlement du PLU.
PLU	Espace vert intérieur à protéger	Se reporter à la pièce 4.6 du PLU

F - SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations

G - TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement : Zone 2	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé pour ce secteur à 20 % par délibération du Conseil Municipal en date du 17/11/2011. Les constructions et aménagements, réalisés dans la ZAC Seguin - Rives de Seine, sont exonérés de la part communale, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000 une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948 mis en vente ou en location.

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mères sur le territoire communal (article L133-8 du code de la construction et de l'habitation).

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante : [hygiene,salybrite@mairie-boulogne-billancourt.fr](mailto:hygiene,salybrite@mairie-boulogne-billancourt.fr).

Parcelle	Événement	Date	Description	Commentaires
922012 BK0124	Conformité	16/05/83	DOSSIER 1282B279	EDIFICATION D'UN AUVENT
922012 BK0124	Conformité	01/07/58	DOSSIER 446	CONSTRUCTION D'UN GROUPE D'HABITATION DE 3 IMMEUBLES
922012 BK0124	Conformité	16/07/58	DOSSIER 453	3 IMMEUBLES D'HABITATION
922012 BK0124	Conformité	18/10/74	DOSSIER 51785	CONSTRUCTION D'UN GARAGE COUVERT DE 2 NIVEAUX EN SOUS-SOL
922012 BK0124	Conformité	11/07/89	PC N° 9201288 2630 EN DATE DU 10 DECEMBRE 1988	REAMENAGER UN CENTRE MEDICAL ET ANNEXER UN LOGEMENT EXISTANT
922012 BK0124	Réunion	26/05/66		num 235 F surf : 36409 PRIVE maj 1/500 : 10185 maj écran : 230185 ancien num

Fait à Boulogne-Billancourt  
Le : 4 juillet 2018

AFFAIRE : SDC / MASHINSKY



### RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 263 boulevard Jean Jaurès, 1 place du Pont de Billancourt, 1/15 avenue Pierre Grenier, 103/105 rue du Point du Jour et 1/10 cours des Longs des Prés - 92 100 BOULOGNE BILLANCOURT

CADASTRE : section BK n°49, 50, 123, 124 et 33

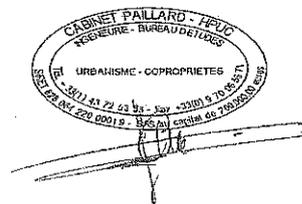
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

**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 5 juillet 2018



Commune de **BOULOGNE BILLANCOURT** (HAUTS DE SEINE)

Adresse : **263 boulevard Jean Jaurès, 1 place du Pont de Billancourt,  
1/15 avenue Pierre Grenier, 103/105 rue du Point du Jour et 1/10  
cours des Longs des Prés**

Cadastre : Section BK n°49, 50, 123, 124 et 33

Contenance cadastrale : 38040 m<sup>2</sup>

Dossier n°181368

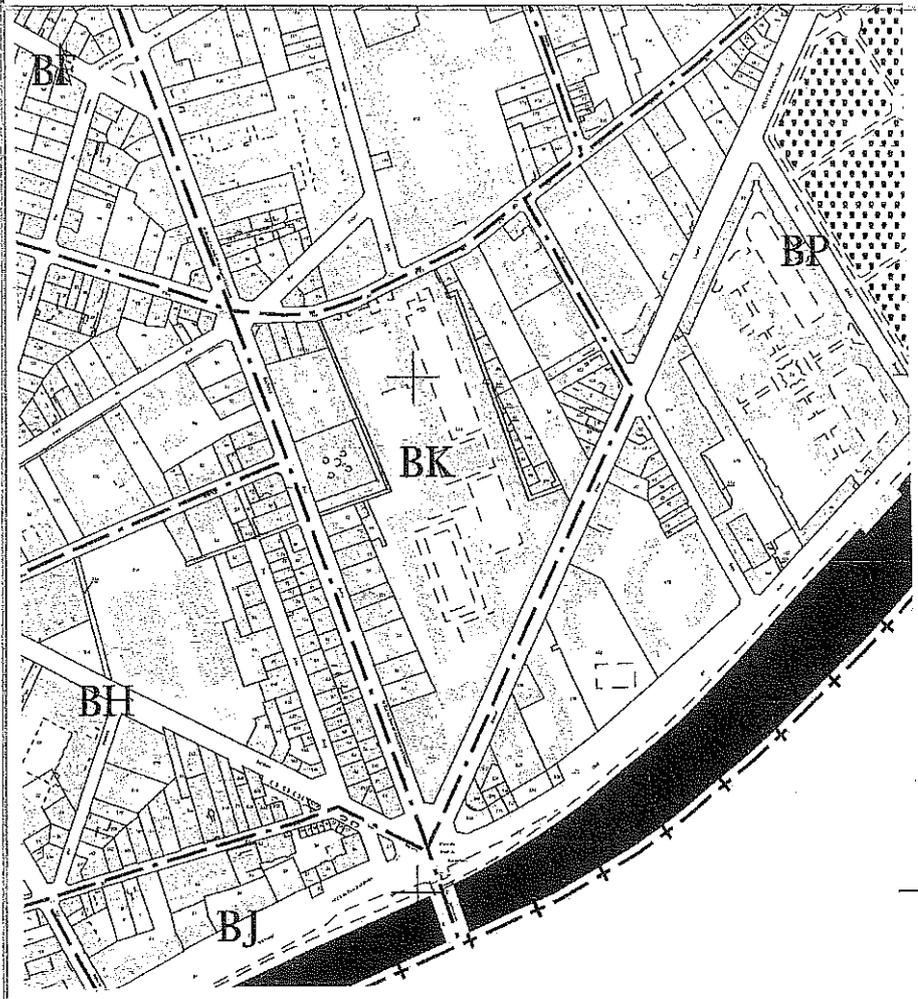
**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/4000

PROPRIETAIRE(S) : M. Igor Boris MASHINSKY et la succession de Mme Régina Adolfovna AKSENOVA

Lot(s) 1049, 1210 et 2202 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.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 09/07/2018  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS BOULOGNE-BILLANCOURT

SF1805643548

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 012 BOULOGNE BILLANCOURT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BK	0124				3ha64a09ca					
BK	0123			263 BD JEAN JAURES	0ha07a11ca					
BK	0050			CRS DES LONGS PRES	0ha00a93ca					
BK	0049			VC STE DES DESCHANDELIERS	0ha02a55ca					
BK	0033			VC STE DES DESCHANDELIERS	0ha05a72ca					
BK	0033	001	1049	117/ 103000						
BK	0033	001	1210	2/ 103000						
BK	0033	001	2202	2/ 103000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence  
POINT DU JOUR à BOULOGNE BILLANCOURT C/  
MR & MME MASHINSKY

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  
PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à  
BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Résidence POINT  
DU JOUR, 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 FONCIA AGENCE CENTRALE,  
Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

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

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  PLACE ST GERMAIN LGS PRES 1/15 PLACE ST GERMAIN DES LONGS PRES 92100 BOULOGNE BILLANCOURT AB1406735	<b>NOM ET ADRESSE          DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>  M/ME MASHINSKY 1 AVENUE PIERRE GRENIER 92100 BOULOGNE	<b>LOTS</b> N°2202	<b>MUTATION          A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 16/09/2018</b>			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

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

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

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

- 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 amiante du DTA
- 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

<b>Date de la demande :</b> 11/09/2018  <b>Office Notarial :</b> - PROMESSE 75005 PARIS <b>Référence :</b> <b>Dossier n°8694</b> <b>Clerc :</b>	<b>Dé livré par le Syndic :</b>  FONCIA AGENCE CENTRALE 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTRouGE Cedex Représentant : - un syndicat unique Référence : 57/ 1404/210 Dossier n°8694 Contact syndic : OESTREICHER GUILLAUME	<b>Date :</b> 11 Septembre 2018  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b> FONCIA SERVICE SA au capital 152.500 € 3, rue Henri St Germain 92100 BOULOGNE Tel. 01 45 08 20 19 RCS Nanterre 353 385 090
---	---	--

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).....	55.27
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	3.14

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c) .....	-5.80
------------------------	-------

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°).....	0.00
---	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)

	0.68
--	------

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	0.00
--	------

TOTAL ( A/ + B/ )

	53.29
--	-------

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°).....	0.99
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (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
--	------

TOTAL ( A + B + C) 0.99

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  (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 .....

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 2  (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

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

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.99
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

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

Date d'exigibilité	01/10/2018	Montant	2.39
Date d'exigibilité	01/01/2019	Montant	2.39
Date d'exigibilité	01/04/2019	Montant	2.39

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en**  
**deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**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 DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	9.76	8.97	1.02	0.00
Exercice (N-2)	11.09	10.72	0.00	3.31

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI     NON

*Si oui :*

- Objet des procédures :

- 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.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :**

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

A compléter

- Autre(s) :

**D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :**

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

3337.50

- Dont QP des lots objets de la vente

0.68

- Montant total actuel du fonds travaux

3337.50

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

0.68

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 1H0154847

Date : 01/07/2018

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 13 AVENUE LEBRUN 92160 ANTONY

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SADA 4 RUE SCATISSE 30934 NIMES CEDEX 9

- Police Assurances Doimmage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

**A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?  OUI  NON

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 12 février 2018
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 31 MARS 2018

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

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : 12/02/2018
- 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) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE - RIVES DE PARIS  
Code Banque : 10207  
Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SYNDICAT PLACE ST GERMAIN L

N° du compte : 21213926880 Clé R.I.B. : 58

**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**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON
- 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...)  
 OUI  NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- 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 vendus : 0.00

- 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

**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

## B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1960  
(si date connue)

### B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :  IGH  OUI  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, mères, etc...  OUI  NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI  NON

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

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI
- 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/ 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
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.*

**B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

**B9/ 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'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

**B10/ 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.

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
LE PONT DE BOULOGNE BAT.B1 1 AVENUE PIERRE GRENIER 92100 BOULOGNE BILLANCOURT AB1408970	M/ME MASHINSKY 1 AVENUE PIERRE GRENIER 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	N°1049, 1210	
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 16/09/2018</b>			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

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

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

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

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

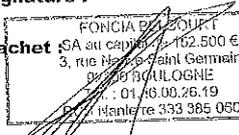
A) VIE DE LA COPROPRIETE

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 amiante du DTA
- 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

<b>Date de la demande :</b> 11/09/2018	<b>Délivré par le Syndic :</b>	<b>Date :</b> 11 Septembre 2018
<b>Office Notarial :</b> SCP PROMESSE NE PAS MODIFIER LE FOURNISSEUR 75005 PARIS	FONCIA AGENCE CENTRALE 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTROUGE Cedex Représentant : -un syndicat unique Référence : 57/ 1409/1000 Dossier n°8697 Contact syndic : OESTREICHER GUILLAUME	<b>Signature :</b> 
<b>Référence :</b>		<b>Cachet :</b> FONCIA D'AGENCE CENTRALE SA au capital de 162.500 € 3, rue Marcel Germain 92120 BOULOGNE Tél : 01.46.00.26.19 Fax : 01.46.00.333 385 050
<b>Dossier n°8697</b>		
<b>Clerc :</b>		

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).....	7351.94
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	5740.18

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c) .....	-957.78
------------------------	---------

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°).....	0.00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)

	56.11
--	-------

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	729.72
-Frais de relance	525.29
- Factures Huissiers	391.45

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	0.00
--	------

TOTAL ( A/ + B/ )

	13836.91
--	----------

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°).....	73.67
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (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
--	------

**TOTAL ( A + B + C)** 73.67

**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**  (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 .....

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 2**  (1)

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

73.67

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

(1) Cocher la case correspondante

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

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	73.67
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

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

Date d'exigibilité	01/10/2018	Montant	281.30
Date d'exigibilité	01/01/2019	Montant	281.30
Date d'exigibilité	01/04/2019	Montant	281.30

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en  
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**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 DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1125.18	1272.71	826.78	0.00
Exercice (N-2)	1250.51	1470.48	875.19	856.54

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI  NON

*Si oui :*

- Objet des procédures :

- 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.

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :**

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

A compléter

- Autre(s) :

**D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :**

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

4007.50

- Dont QP des lots objets de la vente

56.11

- Montant total actuel du fonds travaux

4007.50

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

56.11

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 1H0154847

Date : 01/07/2018

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 13 AVENUE LEBRUN 92160 ANTONY

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SADA 4 RUE SCATISSE 30934 NIMES CEDEX 9

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

**A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?  OUI  NON

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 12 mars 2018
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 31 MARS 2019

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

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : 12/03/2018
- 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).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE - RIVES DE PARIS  
Code Banque : 10207  
Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SYNDICAT LE PONT DE BOULOGN

N° du compte : 21218926885 Clé R.I.B. : 26

**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**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON
- 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...)  
 OUI  NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- 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 vendus : 0.00

- 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

**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

## B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1960  
(si date connue)

### B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

OUI  
 IGH

### 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, méréules, etc...  OUI  NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI  NON

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

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI
- Dans l'affirmative :

AUDIT OUI

*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/ 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  OUI
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  OUI
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.*

**B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

**B9/ 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'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

**B10/ 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.

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> POINT DU JOUR POINT DU JOUR SYNDICAT PRINCIPAL 92100 BOULOGNE BILLANCOURT AA0739985	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> M/ME MASHINSKY 1 AVENUE PIERRE GRENIER 92100 BOULOGNE	<b>LOTS</b> N°1049, 1210, 2202	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 16/09/2018</b>			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

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

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

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

- 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 amiante du DTA
- 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

<b>Date de la demande :</b> 10/09/2018	<b>Dé livré par le Syndic :</b>	<b>Date :</b> 10 Septembre 2018
<b>Office Notarial :</b> SCP PROMESSE <b>NE PAS MODIFIER LE FOURNISSEUR</b> 75005 PARIS	FONCIA AGENCE CENTRALE 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTROUGE Cedex Représentant : -un syndicat unique Référence : 57/ 1402/950 Dossier n°8693 Contact syndic : OESTREICHER GUILLAUME	<b>Signature :</b> 
<b>Référence :</b>		<b>Cachet :</b> FONCIA BILLANCOURT SA au capital de 152.500 € 3, rue de l'ave Saint Germain 92100 BOULOGNE Tél. : 01.47.08.26.19 Fax : Nanterre 333 385 060
<b>Dossier n°8693</b>		
<b>Clerc :</b>		

PARTIE FINANCIERE

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

1ERE PARTIE :

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

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	23346.60
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	891.78

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c) .....	1785.27
------------------------	---------

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°).....	0.00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)

	179.16
--	--------

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	2681.08
- Frais de relance	730.15
- Factures Huissiers	521.60

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	500.00
--	--------

TOTAL ( A/ + B/ )

	30635.64
--	----------

**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°).....	213.62
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (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
--	------

**TOTAL ( A + B + C)** 213.62

**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  (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 .....

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 2  (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

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

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	213.62
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

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

Date d'exigibilité	01/10/2018	Montant	938.67
Date d'exigibilité	01/01/2019	Montant	938.67
Date d'exigibilité	01/04/2019	Montant	938.67

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)  
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en  
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité	15/10/2018	Montant	224.53
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité	01/10/2018	Montant	43.35
Date d'exigibilité	01/01/2019	Montant	43.35
Date d'exigibilité	01/04/2019	Montant	43.35

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 DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	3825.97	3981.11	87.59	0.00
Exercice (N-2)	4314.08	4616.96	191.39	92.06

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI  NON

*Si oui :*

- Objet des procédures :

- 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.

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :**

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

A compléter

- Autre(s) :

**D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :**

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

152 510.00

- Dont QP des lots objets de la vente

179.16

- Montant total actuel du fonds travaux

152 510.00

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

179.16

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque ; RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: IH0154847

Date : 01/07/2018

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 13 AVENUE LEBRUN 92160 ANTONY

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SADA 4 RUE SCATISSE 30934 NIMES CEDEX 9

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

**A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?  OUI  NON

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 15 MARS 2018
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 28 MARS 2019

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

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : 15/03/2018
- 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) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE - RIVES DE PARIS  
Code Banque : 10207  
Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SYNDICAT POINT DU JOUR 1402

N° du compte : 21211926888 Clé R.I.B. : 02

**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**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
Lot N° 1049	TX ACCES RESIDENCE	240.26	81.68	
Lot N° 1049	TX ECLAIRAGE EXTERIEUR	398.35	135.45	
Lot N° 1210	TX ACCES RESIDENCE	4.12	1.39	
Lot N° 1210	TX ECLAIRAGE EXTERIEUR	6.82	2.31	
Lot N° 2202	TX ACCES RESIDENCE	4.12	1.39	
Lot N° 2202	TX ECLAIRAGE EXTERIEUR	6.82	2.31	

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ? OUI ? PLACES DE PARKING .....

**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 consistent t-ils ?

OUI  NON

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- 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 vendus : 0.00

- 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

**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

## B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1960  
(si date connue)

### B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

OUI  NON  
 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

### 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/ 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.*

**B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

**B9/ 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'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

**B10/ 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, jointre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de fours aéroréfrigérantes.

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence  
POINT DU JOUR à BOULOGNE BILLANCOURT C/  
MR & MME MASHINSKY

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 ;

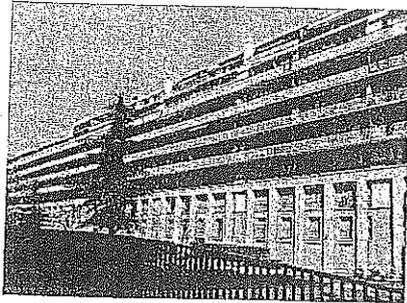
A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT  
PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à  
BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Résidence POINT  
DU JOUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède,  
elle donne ci-après photocopie du rapport de mission de repérage  
des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties  
communes établi par la COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE  
ET DE MESURAGE.

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

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage



Compagnie Nationale  
d'Expertise et de Mesurage

1 à 10 cours des longs prés

CP : 92100

VILLE : BOULOGNE

COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE ET DE MESURAGE - S.A.S. AU CAPITAL DE 50 000 € - RCS LYON : 432 439 321 - APE : 748 K  
59, RUE DE L'ABONDANCE - 69421 LYON CEDEX 03 - TÉLÉPHONE : 04 72 84 10 10

Compagnie Nationale  
d'Expertise et de Mesurage

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE N° 8267/1DTA

### Références des textes de lois concernés :

Code de la Santé Publique de l'article R.1334-14 à l'article R.1334-29 ( ancien décret n° 96-97 modifié par le décret 2002-839 du 3 mai 2002 )  
Arrêté du 22 août 2002 relatif à l'élaboration du dossier technique "amiante"  
Contrôle conforme à la norme AFNOR NFX 46-020

### Limite de la mission :

Le demandeur nous a missionné pour établir un diagnostic sur les risques sanitaires inhérents à la présence d'amiante en application du Code de la Santé Publique et de l'arrêté mentionnés ci dessus.  
L'objectif du repérage est d'identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance. Le repérage se limite aux parties communes des copropriétés des IGH, des ERP, bureaux, locaux de travail. L'étude réalisée se limite aux constats visuel sans sondage destructif c'est à dire ne nécessitant pas de remise en état après prélèvement ou ne modifiant pas la fonction de l'élément, sur le ou les bâtiments constituant le bien. Le repérage s'effectue sur les parties accessibles de l'immeuble lors de la visite de l'expert. La recherche de la présence de matériaux contenant de l'amiante s'effectue d'une manière générale sur tous les matériaux constituant le bâtiment.

La S.A.S. COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE ET DE MESURAGE dont le siège est à LYON 69063, au 59 rue de l'Abondance, est garantie en RCP par la COMPAGNIE D'ASSURANCE AGF sous le numéro de contrat : E60 669ME134238974

### DESIGNATION DU DEMANDEUR ( commanditaire )

Propriétaire :

Mandataire (pour une copropriété) / Nom du syndic de copropriété :

FONCIA BELCOURT - Julien SALVETAT

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 1 à 10 cours des longs prés

CP : 92100 Ville : BOULOGNE

Etage : RdC+ 7 Type :

Lot n° :

Porte :

Section cadastrale :

Numéro de la parcelle :

Destination actuelle du ou des bâtiments : Habitation résidentielle

Nombre de bâtiments : 2 - 1 / 2

Aucune facture d'entreprises ayant effectué les travaux de construction du bâtiment ne nous a été remis

La Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage certifie que le présent rapport a été établi par un expert indépendant dont le nom, les références commerciales et les coordonnées de son assurance figurent ci-dessous :

### IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Nom de l'expert : LAMY - SA EXPERTISE

Adresse : 8 rue Chavanne - 69001 LYON

Siret : 323 903 328 00025 - Assurance : AXA COURTAGE N° 5.150.242

Attestation de compétence N° : DI 1787 - Délivrée par : CESI

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

## DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE N°8267/1DTA FICHE RECAPITULATIVE

DATE DE REDACTION : 29/03/2005

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 1 à 10 cours des longs prés

CP : 92100 Ville : BOULOGNE

Etage : RdC+ 7

Type :

Lot n° :

porte :

Destination Actuelle du ou des bâtiments : Habitation résidentielle

Nombre de bâtiments : 2 sur 112

### NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

FONCIA BELCOURT  
40 rue des Longs prés  
92100 BOULOGNE

### CONSULTATION DU DTA :

Nom de la personne détenant le DTA : FONCIA BELCOURT

Lieu : 40 rue des Longs prés 92100 BOULOGNE

Jours : Du Lundi au Vendredi

Heures : De 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

### CONCLUSION(S)

- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Il n'a pas été repéré d'amiante dans les flocages calorifugeages et faux plafond.
- Présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	Etat de conservation / Dégradation
Toiture/ Machinerie Asc	Conduits fibre-ciment	Bon état de conservation
Locaux VO / Mach. Asc	Gaines VO	Bon état de conservation
Terrasse / Façade	Bacs fleurs fibre-ciment	Bon état de conservation
Gaines Techniques	Plaque fibre-ciment	Etat dégradé

- Présence de matériaux et produits friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	Suivi de l'état de conservation
--------------	--------------------	---------------------------------

Observations particulières :

- Prélèvements effectués dans couloir caves sur :
  - \* Calorifuge fibreux beige - résultat négatif
  - \* Calorifuge fibreux orange - résultat négatif
  - \* Joint de dilatation fibreux brun - résultat négatif

Parties d'immeuble ou éléments non visitées (indiquer le lieu précis et la raison) :

Toiture : non accessible

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

Dossier Technique Amiante - n° : 8267/1DTA  
 Propriétaire : - 1 à 10 cours des longs près 92100 BOULOGNE

## PERSONNES ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR LORS DU REPERAGE

Nom : Monsieur MEUNIER .....  
 Qualité : Gardien.....

## DOCUMENTS FOURNIS PAR LE COMMANDITAIRE (ANNEXES)

- Plans ou croquis  
 Permis de construire  
 Diagnostics amiante précédents (n° et nom du technicien)  
 Procès Verbal de Reception et factures des travaux effectués dans le cadre de retrait ou de confinement  
 Autres : .....

## CONCLUSION

- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  
 Il n'a pas été repéré d'amiante dans les flocages calorifugeages et faux plafond.  
 Présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	Etat de conservation / Dégradation
Toiture/ Machinerie Asc	Conduits fibre-ciment	Bon état de conservation
Locaux VO / Mach. Asc	Gaines VO	Bon état de conservation
Terrasse / Façade	Bacs fleurs fibre-ciment	Bon état de conservation
Gaines Techniques	Plaque fibre-ciment	Etat dégradé

- Présence de matériaux et produits friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	Suivi de l'état de conservation

Observations particulières :

- Prélèvements effectués dans couloir caves sur :  
 \* Calorifuge fibreux beige - résultat négatif  
 \* Calorifuge fibreux orange - résultat négatif  
 \* Joint de dilatation fibreux brun - résultat négatif

Parties d'immeuble ou éléments non visitées (indiquer le lieu précis et la raison) :

Toiture : non accessible

## ANNEXES

- Fiche de visite                       Grille d'évaluation des matériaux friables  
 Fiche récapitulative du DTA       Tableau d'enregistrement de l'état de conservation  
 Croquis                                       Tableau de communication du DTA  
 Photographies (option)               Consignes générales de sécurité  
 Resultat d'analyse

Date du repérage : 17 mars 2005

COMPAGNIE NATIONALE  
 D'EXPERTISE ET DE MESURAGE  
 SAS au Capital de 50 000 Euros  
 RCS Lyon 439 439 321  
 59, rue de l'Abondance  
 69421 LYON Cedex 03  
 Tél. 04 78 84 10 10 - Fax 04 37 46 67 75

COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE ET DE MESURAGE - S.A.S. AU CAPITAL DE 50 000 € - RCS LYON : 432 439 321 - APE : 745 K  
 59, RUE DE L'ABONDANCE - 69421 LYON CEDEX 03 - TELEPHONE : 04 72 84 10 10

Compagnie Nationale  
 d'Expertise et de Mesurage

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

Dossier Technique Amiante - n° : 8267/1DTA  
 Propriétaire : - 1 à 10 cours des longs prés 92100 BOULOGNE

Liste des composants à vérifier ou à sonder  
 selon le décret 2002-839 du 3 mai 2002 en vigueur le 1er septembre 2002

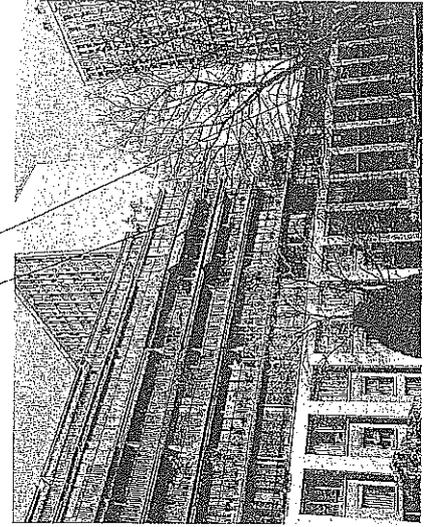
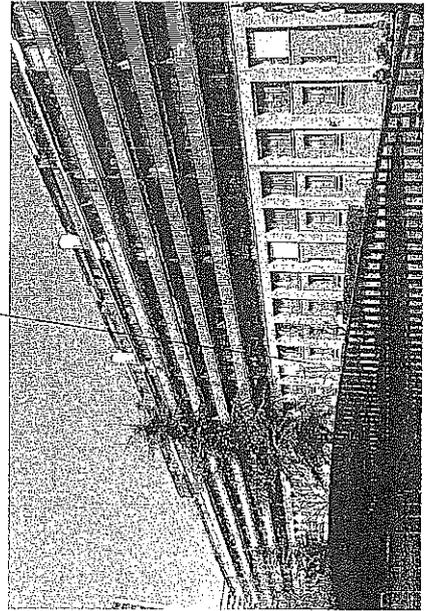
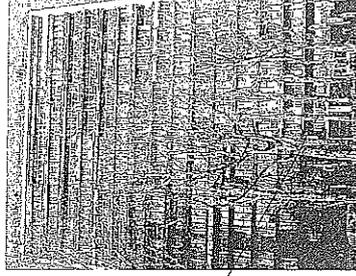
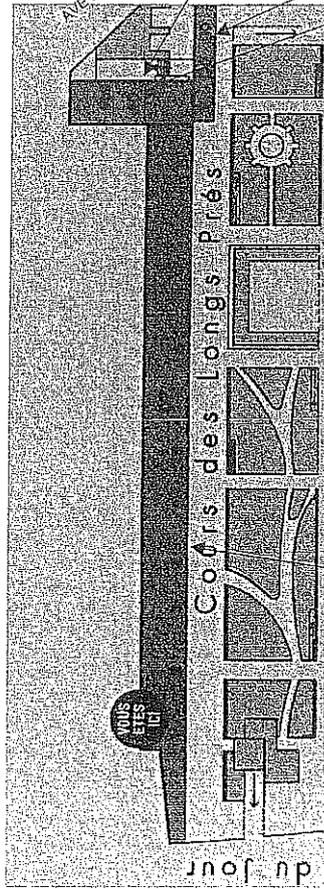
Liste des matériaux	Présence matériau		Prélevement matériau			Résultat d'analyse	Evolution de l'état de conservation			Volr obs. N°
	OUI :		NON	OUI	NON		Flocages, calorifuges faux-plafonds		Autres matériaux	
	Localisation						Grille d'évaluation état de conservation	Résultat (1, 2 ou 3)		
<b>1 - Parois verticales inférieures et enduits</b>										
<b>Murs et poteaux</b>										
• Flocages.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Enduits projetés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Ravèlements durs des murs										
- Plaques menuiserie, amiante-ciment	Au sol gaines techn.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		Etat dégradé	4-7
- Amiante-ciment			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Entourages de poteaux:										
- Carton			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
- Amiante-ciment			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
- Matériau sandwich			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
- Carton + plâtre			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>Cloisons, gaines et coffres verticaux</b>										
• Flocages			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Enduits projetés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Panneaux de cloison			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>2 - Planchers, plafonds et faux-plafonds</b>										
<b>Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes</b>										
• Flocages			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Enduits projetés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Panneaux collés ou vissés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>Faux plafonds</b> • Panneaux			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>Planchers</b> • Dalles de sol	N° 6 - Locaux VO Etage 7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		Bon état	4
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements</b>										
<b>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)</b>										
• Conduits	Toit / Mach. asc		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		Bon état	4-7
• Calorifuges	Chaudière/cave/foc		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Négatif	<input type="checkbox"/>			1
• Enveloppes de calorifuges.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>Clapets / volets coupe-feu</b>										
• Clapets			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Volets			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
• Rebouchage.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>Portes coupe-feu</b> • Joints (resses, bandes).			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>Vide-ordures.</b> • Conduits	Locaux VO-Tierme Asc		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			4-7
<b>4 - Ascenseur, monte-charge</b>										
<b>Trémies</b> • Flocages			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<b>5 - Autres composants</b>										
<b>Bacs fibres fibre-ciment</b>	Façade		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		Bon état	4-7
<b>Joint dilatation</b>	Entre 6 & 7		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Négatif	<input type="checkbox"/>			1
<b>Calorifuge</b>	Chaudière	cour.cave/focal vélos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Négatif	<input type="checkbox"/>			1

**Observations :**

- 1- Copie du résultat d'analyse jointe au présent rapport.
- 2- Date du permis de construire postérieure à la date d'interdiction de l'amiante dans le matériau concerné.
- 3- Matériau identifié, dont la composition est exemple d'amiante.
- 4- Prélèvement impossible sans destruction et sans rendre impropre à sa destination l'élément concerné.
- 5- Toyes protégé par un calorifugeage, ressortant dans les parties communes, il y a donc lieu, pour connaître la composition du dit calorifugeage de se reporter au dossier technique amiante des parties communes, détenu par le syndic.
- 6- Rapport à rapprocher du diagnostic amiante des parties communes de l'immeuble précédent.
- 7- Matériau identifié, dont la composition contient de l'amiante.

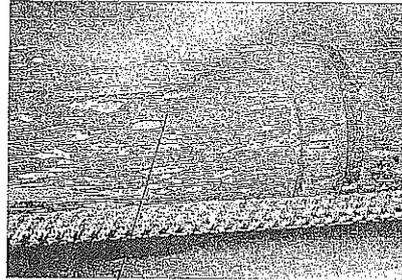
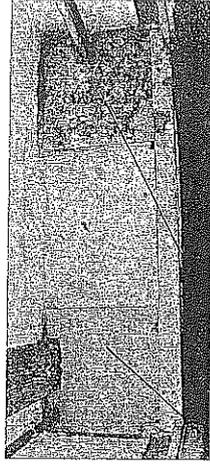
DTA 8267

Annexe 1 sur 11



DTA 8267 / 1 COURS DES LONGS PRES

Annexe 2 sur 11

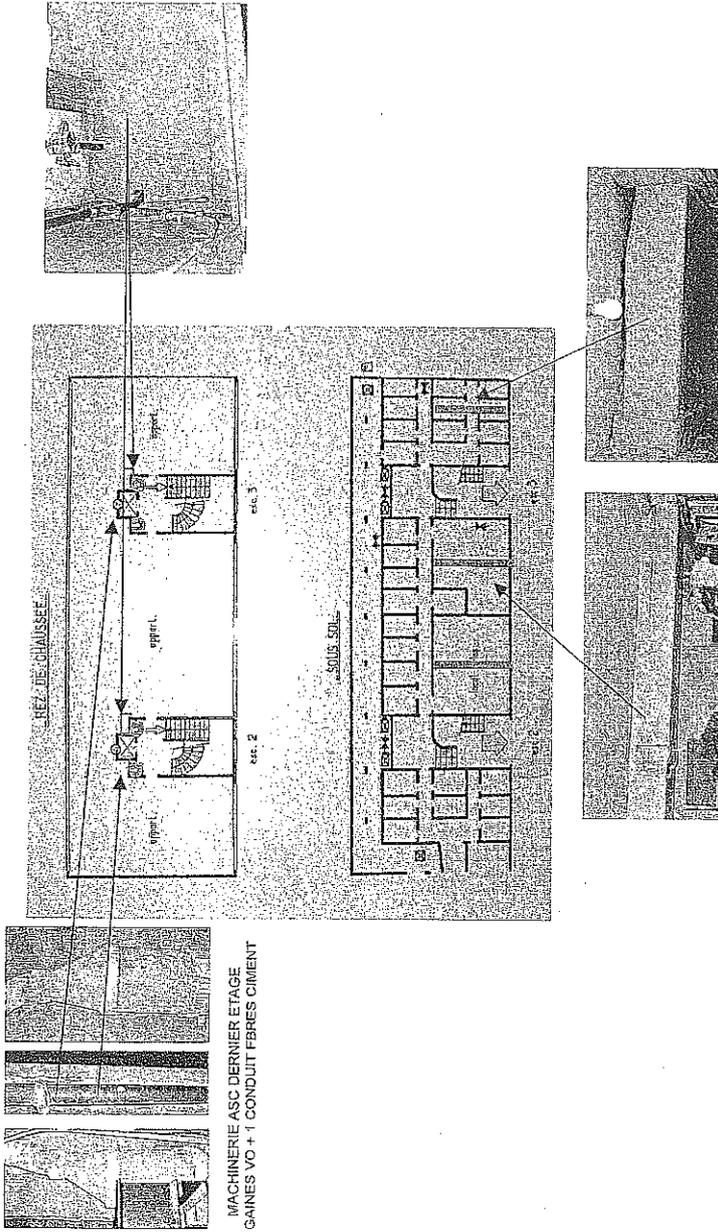


GAINÉ VO DANS LA TREMI  
DE L'ASCENSEUR

- ⊗ GAINÉ VO FIBRES CIMENT
- PLAQUES FIBRES CIMENT

# DTA 8267 / 2&3 COURS DES LONGS PRES

## Annexe 3 sur 11

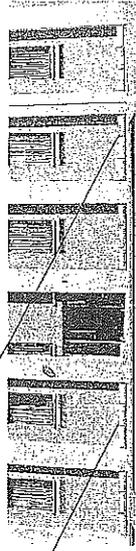
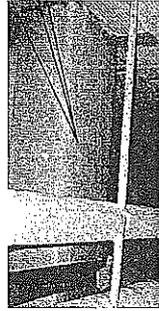
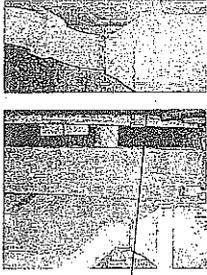
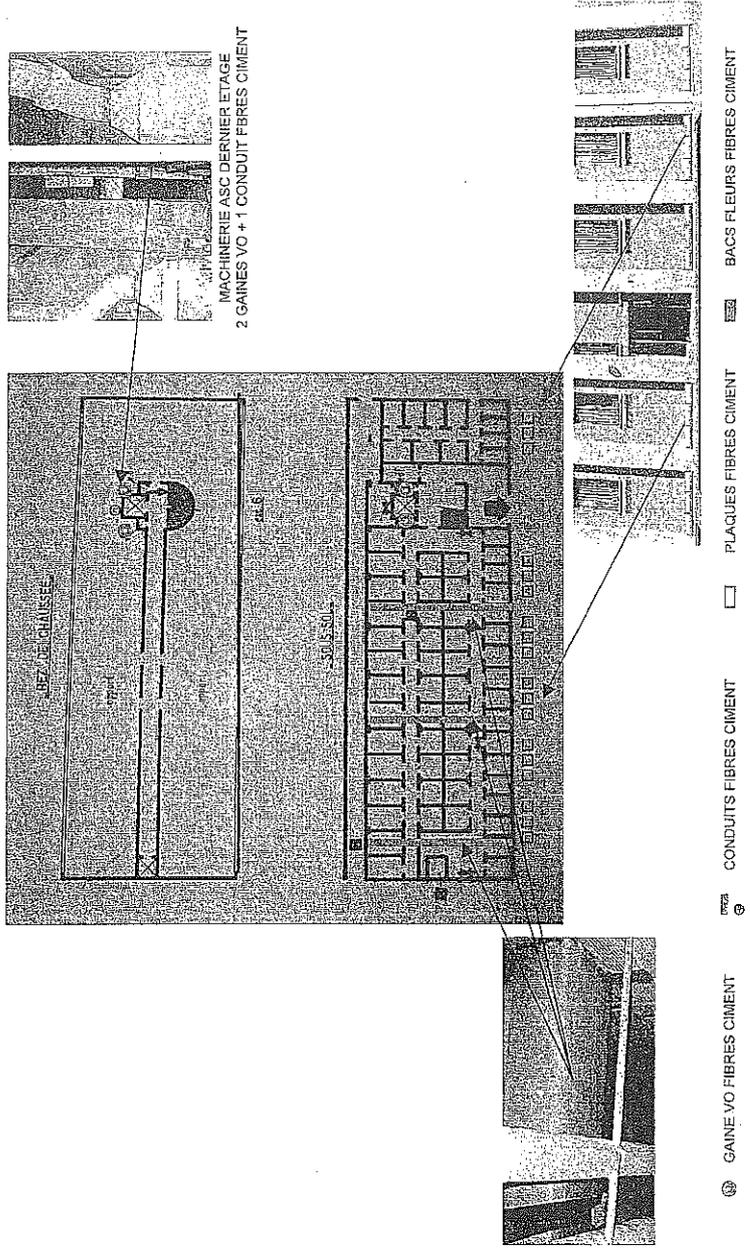


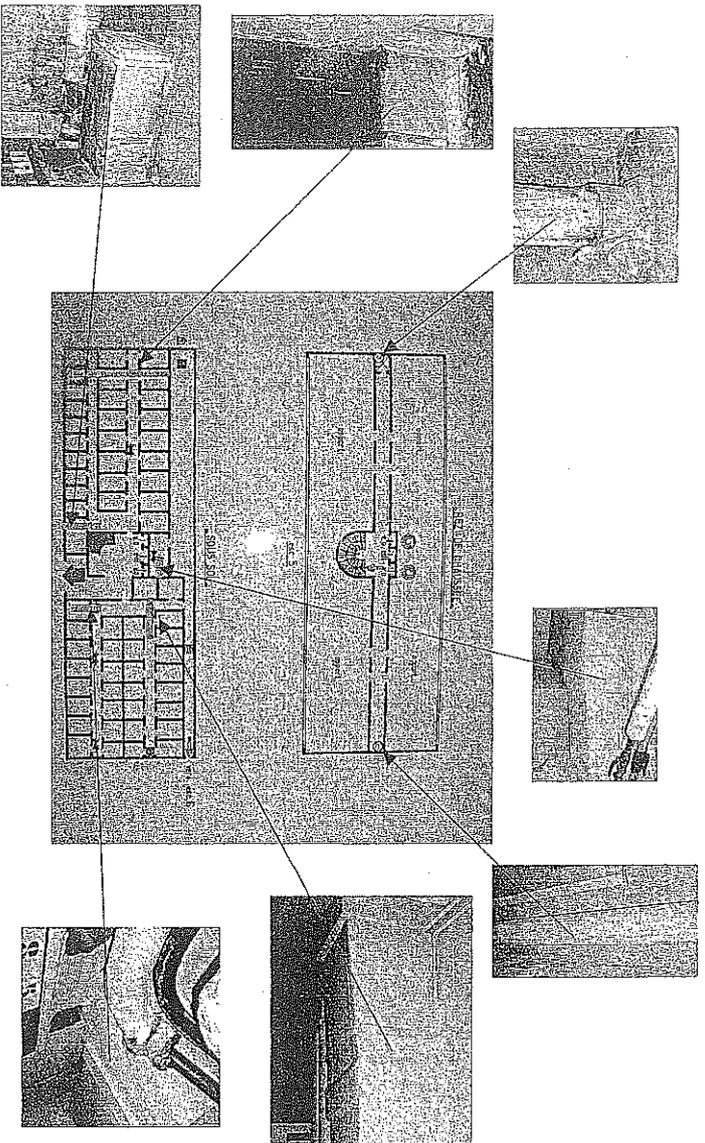
MACHINERIE ASC. DERNIER ETAGE  
2 GAINES VO + 1 CONDUIT FBRES CIMENT

- ③ GAINE VO FIBRES CIMENT
- ④ CONDUITS FIBRES CIMENT
- PLAQUES FIBRES CIMENT

DTA 8267 / 6 COURS DES LONGS PRES

Annexe 6 sur 11





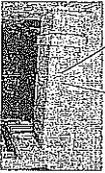
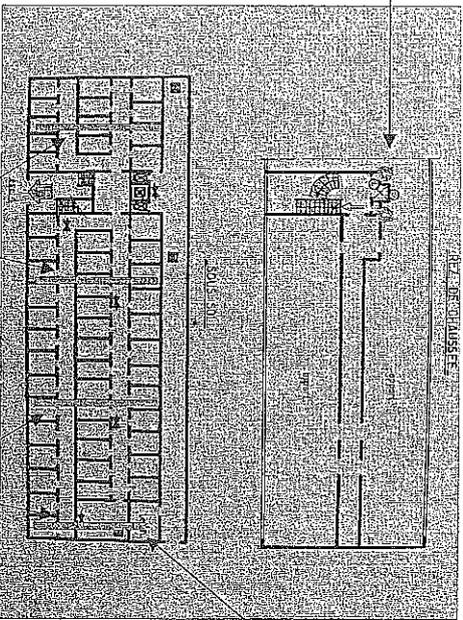
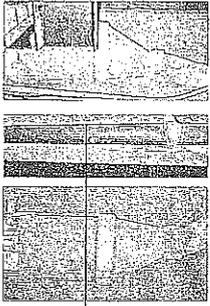
ETAGE 7 / 2 LOCAUX VO : DALLES DE SOLS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

● GAINÉ VO FIBRES CIMENT

Ⓢ CONDUITS FIBRES CIMENT

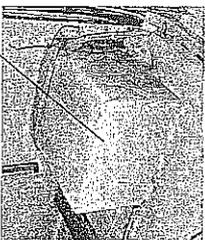
DTA 8267 / 4 COURS DES LONGS PRES

Annexe 4 sur 11



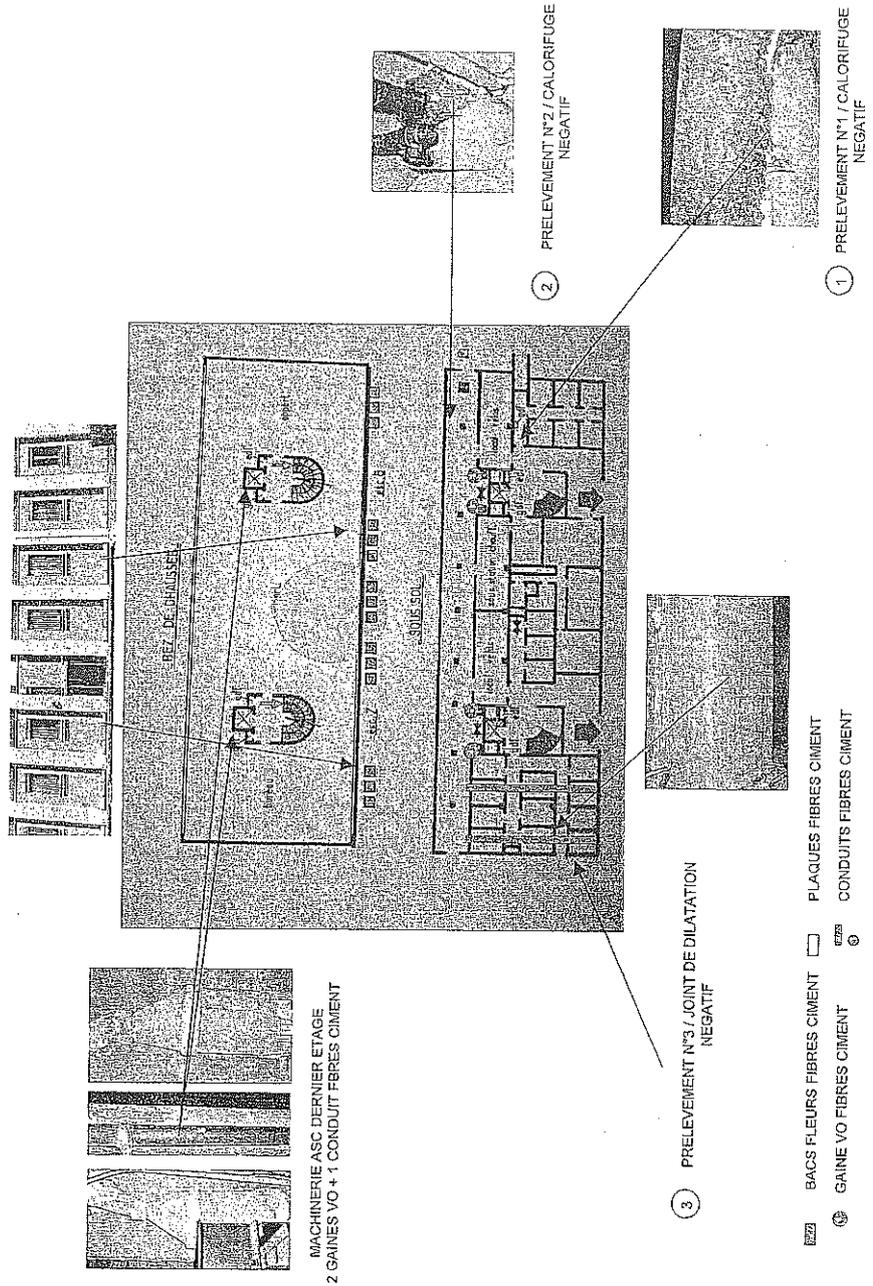
GAINE VO FIBRES CIMENT

CONDUITS FIBRES CIMENT



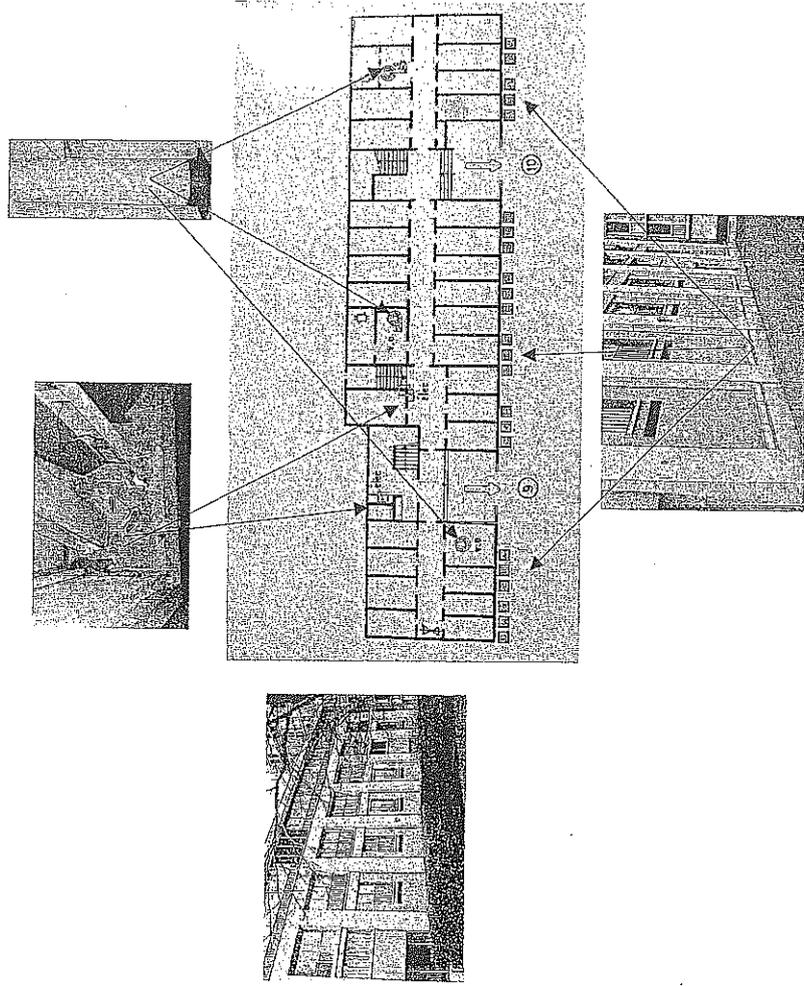
DTA 8267 / 7&8 COURS DES LONGS PRES

Annexe 7 sur 11



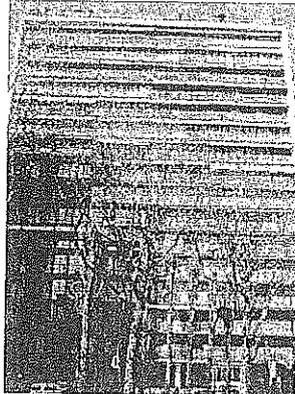
DTA 8267 / 9&10 COURS DES LONGS PRES

Annexe 8 sur 11



- ⊙ GAINE VO FIBRES CIMENT
- ▣ BACS FLEURS FIBRES CIMENT
- ▣ PLAQUES FIBRES CIMENT
- ▣ BACS FLEURS FIBRES CIMENT

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage



Compagnie Nationale  
d'Expertise et de Mesurage

9 / 9bis avenue Pierre GRENIER

CP : 92100

VILLE : BOULOGNE

COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE ET DE MESURAGE - S.A.S. AU CAPITAL DE 50 000 € - RCS LYON : 432 439 321 - APE : 748 K  
59, RUE DE L'ABONDANCE - 69421 LYON CEDEX 03 - TÉLÉPHONE : 04 72 84 10 10

Compagnie Nationale  
d'Expertise et de Mesurage

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

## DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE N°8267/2DTA FICHE RECAPITULATIVE

DATE DE REDACTION : 29/03/2005

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 9 / 9bis avenue Pierre GRENIER

CP : 92100 Ville : BOULOGNE

Etage : Rdc+ Type : Lot n° : porte :

Destination Actuelle du ou des bâtiments : Habitation résidentielle

Nombre de bâtiments : 2 - 2/2

### NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

FONCIA BELCOURT  
40 rue des Longs prés  
92100 BOULOGNE

### CONSULTATION DU DTA :

Nom de la personne détenant le DTA : FONCIA BELCOURT

Lieu : 40 rue des Longs prés 92100 BOULOGNE

Jours : Du Lundi au Vendredi Heures : De 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

### CONCLUSION(S)

- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Il n'a pas été repéré d'amiante dans les flocages calorifugeages et faux plafond.
- Présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	Etat de conservation / Dégradation
Toiture/ Machinerie Asc	Conduits fibre-ciment	Bon état de conservation
Locaux VO	Gaines VO	Bon état de conservation
Toiture Terrasse	Bacs fleurs fibre-ciment	Bon état de conservation
Gaines techniques	Plaques fibre-ciment	Etat dégradé

- Présence de matériaux et produits friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	Suivi de l'état de conservation
--------------	--------------------	---------------------------------

Observations particulières :

Parties d'immeuble ou éléments non visitées (indiquer le lieu précis et la raison) :

Toiture : non accessible

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE N° 8267/2DTA

### Références des textes de lois concernés :

Code de la Santé Publique de l'article R.1334-14 à l'article R.1334-29 ( ancien décret n° 96-97 modifié par le décret 2002-839 du 3 mai 2002 )

Arrêté du 22 août 2002 relatif à l'élaboration du dossier technique "amiante"

Contrôle conforme à la norme AFNOR NFX 46-020

### Limite de la mission :

Le demandeur nous a missionné pour établir un diagnostic sur les risques sanitaires inhérents à la présence d'amiante en application du Code de la Santé Publique et de l'arrêté mentionnés ci dessus.

L'objectif du repérage est d'identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance. Le repérage se limite aux parties communes des copropriétés des IGH, des ERP, bureaux, locaux de travail. L'étude réalisée se limite aux constats visuel sans sondage destructif c'est à dire ne nécessitant pas de remise en état après prélèvement ou ne modifiant pas la fonction de l'élément, sur le ou les bâtiments constituant le bien. Le repérage s'effectue sur les parties accessible de l'immeuble lors de la visite de l'expert. La recherche de la présence de matériaux contenant de l'amiante s'effectue d'une manière générale sur tous les matériaux constituant le bâtiment.

La S.A.S. COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE ET DE MESURAGE dont le siège est à LYON 69003, au 59 rue de l'Abondance, est garantie en RCP par la COMPAGNIE D'ASSURANCE AGF sous le numéro de contrat : E80 569ME134235974

### DESIGNATION DU DEMANDEUR ( commanditaire )

Propriétaire :

Mandataire (pour une copropriété) / Nom du syndic de copropriété :

FONCIA BELCOURT - Julien SALVETAT

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 9 / 9bis avenue Pierre GRENIER

CP : 92100 Ville : BOULOGNE

Etage : RdC+ Type :

Lot n° :

Porte :

Section cadastrale :

Numéro de la parcelle :

Destination actuelle du ou des bâtiments : Habitation résidentielle

Nombre de bâtiments : 2 - 2 / 2

Aucune facture d'entreprises ayant effectué les travaux de construction du bâtiment ne nous a été remis

La Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage certifie que le présent rapport a été établi par un expert indépendant dont le nom, les références commerciales et les coordonnées de son assurance figurent ci-dessous :

### IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Nom de l'expert : LAMY - SA EXPERTISE

Adresse : 8 rue Chavanne - 69001 LYON

Siret : 323 903 328 00025 - Assurance : AXA COURTAGE N° 5.150.242

Attestation de compétence N° : DI 1787 - Délivrée par : CESI

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

Dossier Technique Amiante - n° : 5267/2DTA  
Propriétaire : - 9 / 9bis avenue Pierre GRENIER 92100 BOULOGNE

## PERSONNES ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR LORS DU REPERAGE

Nom : Monsieur MEUNIER.....

Qualité : Gardien.....

## DOCUMENTS FOURNIS PAR LE COMMANDITAIRE (ANNEXES)

- Plans ou croquis
- Permis de construire
- Diagnostics amiante précédents (n° et nom du technicien)
- Procès Verbal de Reception et factures des travaux effectués dans le cadre de retrait ou de confinement
- Autres : .....

## CONCLUSION

- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Il n'a pas été repéré d'amiante dans les flocages calorifugeages et faux plafond.
- Présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	État de conservation / Dégradation
Toiture/ Machinerie Asc	Conduits fibre-ciment	Bon état de conservation
Locaux VO	Gaines VO	Bon état de conservation
Toiture Terrasse	Bacs fleurs fibre-ciment	Bon état de conservation
Gaines techniques	Plaques fibre-ciment	Etat dégradé

- Présence de matériaux et produits friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

Localisation	Nature du matériau	Suivi de l'état de conservation

Observations particulières :

Parties d'immeuble ou éléments non visitées (indiquer le lieu précis et la raison) :

Toiture : non accessible

## ANNEXES

- Fiche de visite
- Grille d'évaluation des matériaux friables
- Fiche récapitulative du DTA
- Tableau d'enregistrement de l'état de conservation
- Croquis
- Tableau de communication du DTA
- Photographies (option)
- Consignes générales de sécurité
- Resultat d'analyse

Date du repérage : 17 mars 2005

Signature de l'expert:

# Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

Dossier Technique Amiante - n° : 8267/2DTA  
 Propriétaire : - 9 / 9bis avenue Pierre GRENIER 92100 BOULOGNE

Liste des composants à vérifier ou à sonder  
 selon le décret 2002-839 du 3 mai 2002 en vigueur le 1er septembre 2002

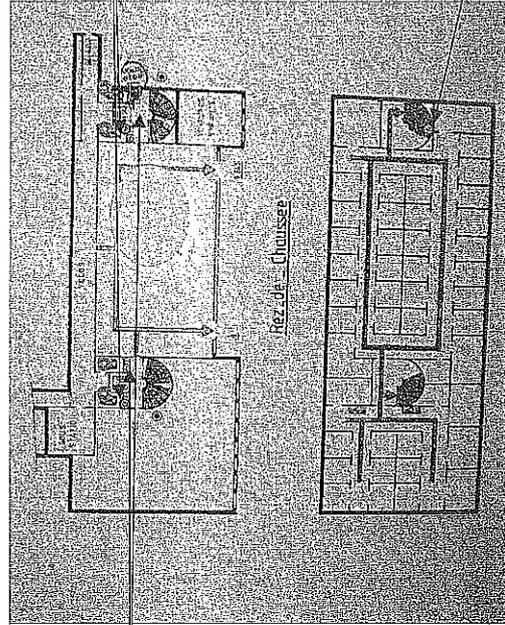
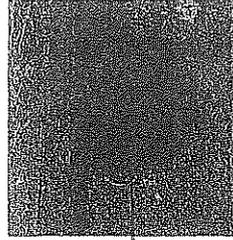
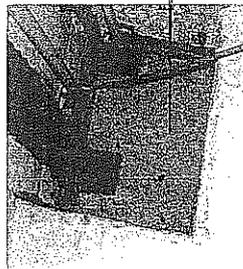
Liste des matériaux	Présence matériau		Prélèvement matériau		Résultat d'analyse	Evolution de l'état de conservation			Voir obs. N°	
	OUI :		NON	OUI		NON	Flocages, calorifuges faux-plafonds			Autres matériaux
	Localisation						Résultat (1, 2 ou 3)	Etat de conservation		
<b>1 - Parois verticales intérieures et enduits</b>										
<b>Murs et poteaux</b>										
• Flocages			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Enduits projetés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Revêtements durs des murs										
• Plaques menuiserie, amiante-ciment	Au sol gaines techn.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				Etat dégradé	4-7
- Amiante-ciment			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Enlourages de poteaux										
- Carton			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
- Amiante-ciment			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Matériau sandwich			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
- Carton + plâtre			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<b>Cloisons, gaines et coffres verticaux</b>										
• Flocages			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Enduits projetés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Panneaux de cloison			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<b>2 - Planchers, plafonds et faux-plafonds</b>										
<b>Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes</b>										
• Flocages			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Enduits projetés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Panneaux collés ou vissés			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Faux plafonds	• Panneaux.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Planchers	• Dalles de sol		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements</b>										
<b>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)</b>										
• Conduits	Toiture/Mech. Asc		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				Bon état	7
• Calorifuges	Chaudière/Coul. cave		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				Etat dégradé	3
• Enveloppes de calorifuges.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<b>Clapets / volets coupe-feu</b>										
• Clapets			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Volets			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
• Rebouchage.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Portes coupe-feu	• Joints (tresses, bandes).		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Vide-ordures.	• Conduits	Locaux V.O.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					4-7
<b>4 - Ascenseur, monte-charge</b>										
Trémies	• Flocages		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<b>5 - Autres composants</b>										
Bacs fleurs fibre-ciment	Toiture terrasse		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				Bon état	4-7

**Observations :**

- 1- Copie du résultat d'analyse jointe au présent rapport.
- 2- Date du permis de construire postérieure à la date d'interdiction de l'amiante dans le matériau concerné.
- 3- Matériau identifié, dont la composition est exempte d'amiante.
- 4- Prélèvement impossible sans destruction et sans rendre impropre à sa destination l'élément concerné.
- 5- Trépan protégé par un calorifugeage, ressortant dans les parties communes, il y a donc lieu, pour connaître la composition du calorifugeage de se reporter au dossier technique amianté des parties communes, obtenu par le syndic.
- 6- Rapport à rapprocher du diagnostic amianté des parties communes de l'immeuble précédent.
- 7- Matériau identifié, dont la composition contient de l'amiante.

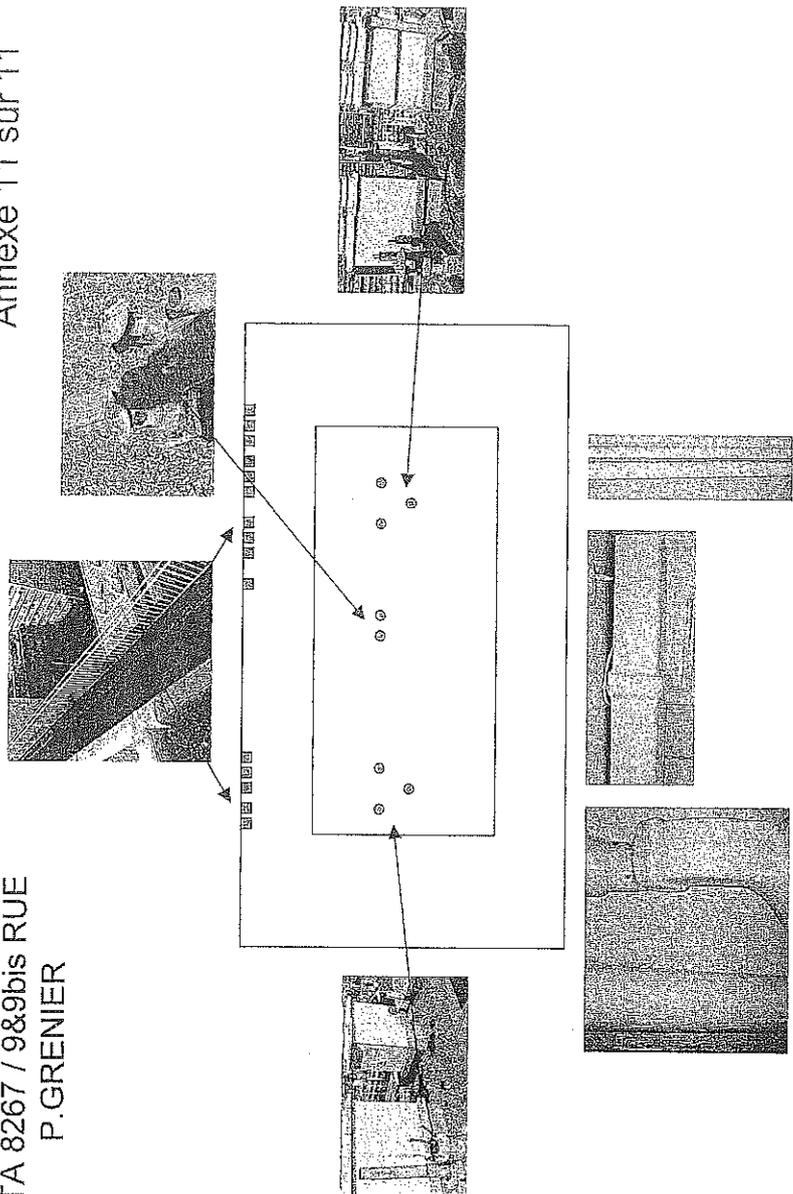
DTA 8267 / 9&9bis RUE  
P.GRENIER

Annexe 10 sur 11



- ② GAINE VO FIBRES CIMENT
- PLAQUES FIBRES CIMENT
- ⊙ CONDUITS FIBRES CIMENT

DTA 8267 / 9&9bis RUE  
P.GRENIER



DEUX MACHINERIES ASCENSEUR DERNIER ETAGE / 4 CONDUITS FIBRES CIMENT ETAGE / 4 CONDUITS FIBRES CIMENT DANS CHAQUE MACHINERIE

- ⊙ GAINE VO FIBRES CIMENT
- ⊙ CONDUITS FIBRES CIMENT
- ⊙ BACS FLEURS FIBRES CIMENT

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence  
POINT DU JOUR à BOULOGNE BILLANCOURT C/  
MR & MME MASHINSKY

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  
PRINCIPAL DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à  
BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Résidence POINT  
DU JOUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-  
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de  
division reçu le 3 juin 1958 par Maître CHARDONNET, Notaire à  
PARIS et ses modificatifs.

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