

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 210-218 rue A. France
et 3-15 rue J. Henaff
Me Florence Louis

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Mme Marianne FLAMIA

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

5-9 et 13 rue Joseph Henaff et 208-
210 rue Anatole France à BRANCY

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

1^{er} lot : 60 000 Euros
2^e lot : 50 000 Euros

Audience d'orientation :

Audience d'adjudication :

—
—
—
—
—
—

—
—
—
—
—
—

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN DEUX LOTS

A DRANCY (Seine-Saint-Denis) 5 - 9 et 13 rue Joseph Henaff et 208 - 210 rue Anatole France,

- Premier lot de vente : Bâtiment A, au 1^{er} sous-sol, deux studios, un local et un garage de voitures.

- Deuxième lot de vente : Bâtiment A, au 1^{er} sous-sol, six studios.

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble 210 - 218 rue Anatole France et 3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY (Seine-Saint-Denis), représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet ABD GESTION, identifié au SIREN sous le numéro 507 784 339 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 3 rue Lally Tollendal à PARIS 19^{ème}, et dont le gérant 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 27 juin 2019.

1^{er} rôle

Ayant pour avocat Maître Florence LOUIS, Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 3 rue Charles Auray à PANTIN (Seine-Saint-Denis).

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 11 septembre 2018 par la 5^{ème} Chambre, 2^{ème} Section du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, signifié le 2 octobre 2018, devenu définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 22 mai 2019, garanti par une inscription d'hypothèque légale du 22 mars 2016 publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 le 25 mars 2016 volume 2016 V numéro 1808.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL DUBOIS - FONTAINE, Huissiers de Justice Associés à VILLEPINTE, en date du 3 octobre 2019, fait signifier commandement à :

- **Madame Marianne Ida FLAMIA**, née le 18 juillet 1955 à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), de nationalité française, divorcée de Monsieur Carmine SANTORO, demeurant 18 rue Armand Carrel à DRANCY (Seine-Saint-Denis).

Observation étant ici faite que **Madame Marianne FLAMIA** étant actuellement sans domicile ni résidence connus un procès-verbal de recherches infructueuses en date du 3 octobre 2019 a été notifié dans les termes de l'article 659 du C.P.C.

2^e 706

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

La somme de **QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SOIXANTE DIX NEUF EUROS QUARANTE NEUF CENTIMES (94 079,49 €)** sauf mémoire, selon décompte arrêté au 30 septembre 2019, s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement rendu le 11 septembre 2018 par la 5^{ème} Chambre, 2^{ème} Section du Tribunal de Grande Instance de Bobigny

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
30/12/2013	31 374,57						31 374,57				
Mise en demeure du 30.12.2013 - Taux :											
LEGAL											
04/06/2014	5,40				5,40						
Intérêts sur 31374,57 depuis 30-12-2013 : 30-12-2013 au 31-12-2013 : 2 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,07											
01-01-2014 au 04-06-2014 : 155 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 5,33											
05/06/2014	40 655,82						40 655,82				
(Mise en demeure du 5 juin 2014) - Taux :											
LEGAL											
16/09/2014	4,63				4,63						
Intérêts sur 40655,82 depuis 05-06-2014 : 05-06-2014 au 16-09-2014 : 104 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 4,63											
17/09/2014	43 547,37						43 547,37				
(mise en demeure du 17 septembre 2014) - Taux :											
LEGAL											
15/12/2014	4,30				4,30						

Intérêts sur 43547,37 depuis 17-09-2014 17-09-2014 au 15-12-2014 : 90 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 4,30

16/12/2014 50 128,81 50 128,81

(mise en demeure du 16.12.2014) : Taux
LEGAL

15/03/2015 95,40 95,40

Intérêts sur 50128,81 depuis 16-12-2014 16-12-2014 au 31-12-2014 : 16 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,63
01-01-2015 au 15-03-2015 : 74 jours au Taux LEGAL : 0,63% : 34,52

16/03/2015 54 124,65 54 124,65

(mise en demeure du 16.03.2015) : Taux
LEGAL

08/06/2015 117,22 117,22

Intérêts sur 54124,65 depuis 16-03-2015 16-03-2015 au 08-06-2015 : 85 jours au Taux LEGAL : 0,63% : 117,22

09/06/2015 58 130,22 58 130,22

(mise en demeure du 9 juin 2015) : Taux
LEGAL

16/09/2015 148,11 148,11

Intérêts sur 58130,22 depuis 09-06-2015 09-06-2015 au 16-09-2015 : 100 jours au Taux LEGAL : 0,93% : 148,11

17/09/2015 63 470,34 63 470,34

(mise en demeure du 17.09.2015) : Taux
LEGAL

01/12/2015 122,91 122,91

Intérêts sur 63470,34 depuis 17-09-2015 17-09-2015 au 01-12-2015 : 76 jours au Taux LEGAL : 0,93% : 122,91

02/12/2015 66 840,35 66 840,35

(mise en demeure du 02.12.2015)
Taux LEGAL

17/03/2016 193,51 193,51

Intérêts sur 66840,35 depuis 02-12-2015 02-12-2015 au 21-12-2015 : 30 jours au Taux LEGAL : 0,93% : 51,09
01-01-2016 au 17-03-2016 : 77 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 132,42

18/03/2016 71 995,28 71 995,28

(mise en demeure du 18.03.2016) : Taux
LEGAL

06/06/2016 161,37 161,37

Intérêts sur 71995,28 depuis 18-03-2016 18-03-2016 au 06-06-2016 : 81 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 161,37

07/06/2016 75 886,07 75 886,07

(mise en demeure du 07.06.2016) : Taux
LEGAL

18/09/2016 218,39 218,39

Intérêts sur 75886,07 depuis 07-06-2016 07-06-2016 au 18-09-2016 : 104 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 218,39

19/09/2016 79 307,96 79 307,96

(mise en demeure du 19.09.2016) : Taux
LEGAL

07/12/2016 175,56 175,56

4^e page

Intérêts sur 79307,96 depuis 19-09-2016 19-09-2016 au 07-12-2016 : 80 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 175,56									
08/12/2016	83 827,95							83 827,95	
(mise en demeure du 6 décembre 2016) : Taux : LEGAL									
21/05/2017	347,12							347,12	
Intérêts sur 83827,95 depuis 08-12-2016 08-12-2016 au 31-12-2016 : 24 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 55,6									
01-01-2017 au 31-05-2017 : 141 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 291,4									
22/05/2017	87 541,85							87 541,85	
Principal charges antérieures au 1er trimestre 2016 inclus : Taux : LEGAL									
22/05/2017	150,00							150,00	
Principal (frais article 10-1 de la loi du 10 juillet 1995) : Taux : LEGAL									
23/05/2018	785,79							785,79	
Intérêts sur 87541,85 depuis 22-05-2017 22-05-2017 au 01-01-2018 : 225 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 485,6									
02-01-2018 au 23-05-2018 : 142 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 303,1									
23/05/2018	1,35							1,35	
Intérêts sur 150,00 depuis 22-05-2017 22-05-2017 au 01-01-2018 : 225 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 0,8									
02-01-2018 au 23-05-2018 : 142 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 0,5									
23/05/2018	-790,14							790,14	
Capitalisation : Taux									
11/09/2018	1 500,00							1 500,00	
Dommages et intérêts : Taux : LEGAL									
11/09/2018	1 000,00							1 000,00	
Indemnité article 709 du CPC : Taux : LEGAL									
02/10/2018	155,20							155,20	
Dépense									
07/01/2019	286,56							286,56	
Frais de tentatives d'exécution préalables à la saisie									
30/09/2019	1 037,12							1 037,12	
Intérêts sur 87541,85 depuis 24-05-2018 24-05-2018 au 02-01-2019 : 224 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 478,1									
03-01-2019 au 30-09-2019 : 271 jours au Taux LEGAL : 0,88% : 520,8									
30/09/2019	1,78							1,78	
Intérêts sur 150,00 depuis 24-05-2018 24-05-2018 au 02-01-2019 : 224 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 0,8									
03-01-2019 au 30-09-2019 : 271 jours au Taux LEGAL : 0,88% : 0,9									
30/09/2019	0,00							0,00	
Intérêts sur 790,14 depuis 24-05-2018 24-05-2018 au 30-09-2019 : 135 jours au Taux légal : 0,89% : 40,0									
30/09/2019	13,75							13,75	
Intérêts sur 1500,00 depuis 11-09-2018 11-09-2018 au 02-01-2019 : 114 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 1,1									
03-01-2019 au 30-09-2019 : 271 jours au Taux LEGAL : 0,88% : 9,5									
30/09/2019	9,17							9,17	
Intérêts sur 1000,00 depuis 11-09-2018 11-09-2018 au 02-01-2019 : 114 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 1,2									
03-01-2019 au 30-09-2019 : 271 jours au Taux LEGAL : 0,88% : 9,3									
Total :	94 079,49	0,00	1 155,20	0,00	<u>2 655,74</u>	0,00	89 981,99	0,00	286,56
Solde :	94 079,49		1 155,20		<u>2 655,74</u>		89 981,99		286,56

TOTAL sauf mémoire arrêté 30 SEPTEMBRE 2019

94 079.49 €

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1^{er} octobre 2019 jusqu'au parfait règlement, et outre le coût du commandement.

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

5^e 108

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 le 23 octobre 2019 volume 2019 S numéro 119.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble 210 - 218 rue Anatole France et 3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY (Seine-Saint-Denis) a donné assignation à **Madame Marianne FLAMIA** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **mardi 21 janvier 2020 à 9h30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à DRANCY (Seine-Saint-Denis) 5, 9 et 13 rue Joseph Henaff, et 208 - 210 rue Anatole France,

Cadastré :

- Section G numéro 229 pour une contenance de 03a 38ca
 - Section G numéro 242 pour une contenance de 94ca
 - Section G numéro 259 pour une contenance de 52ca
 - Section G numéro 261 pour une contenance de 02a 59ca
 - Section G numéro 283 pour une contenance de 02a 11ca
 - Section G numéro 284 pour une contenance de 01a 89ca
 - Section G numéro 285 pour une contenance de 99ca
 - Section G numéro 286 pour une contenance de 04ca
 - Section G numéro 287 pour une contenance de 71ca
 - Section G numéro 288 pour une contenance de 32ca
- Soit une contenance totale de 13a 49ca

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

DESIGNATION
DU PREMIER LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un garage de voitures ayant accès par la rue Joseph Henaff.

Et les 4 093/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 4 454/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un local comprenant salle de coffres, archives et sanitaires, ayant accès par le rez-de-chaussée (lot n°253).

Et les 1 333/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 1 451/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO TROIS CENT NEUF (309) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 5.

Et les 589/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 641/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO TROIS CENT DIX (310) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 6.

Et les 403/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 438/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

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.

grole

DESIGNATION
DU DEUXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO TROIS CENT ONZE (311) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 7.

Et les 403/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 438/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO TROIS CENT DOUZE (312) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 8.

Et les 403/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 438/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO TROIS CENT DIX NEUF (319) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 15.

Et les 403/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 438/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT (320) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 16.

Et les 403/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 438/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

gôle

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT ET UN (321) de l'état
descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 17.

Et les 403/100 000èmes de la propriété du sol et des parties
communes générales.

Et les 438/100 000èmes des parties communes spéciales au
bâtiment A.

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT DEUX (322) de l'état
descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol du bâtiment A, un studio portant le numéro 18.

Et les 403/100 000èmes de la propriété du sol et des parties
communes générales.

Et les 438/100 000èmes des parties communes spéciales au
bâtiment A.

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.

10^e rôle

OBSERVATION

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, le 10 mai 1968, publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine le 12 juin 1968 volume 8306 numéro 1.

Modifié selon acte reçu par ledit notaire les 5 juin 1971 et 14 décembre 1976, publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de BOBIGNY le 21 février 1977 volume 2506 numéro 13 avec reprise pour ordre du 20 avril 1977.

Modifié selon acte reçu par Maître BLET, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, les 10 et 13 octobre 1997, publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 13 octobre 1998 volume 1998 P numéro 5247.

Modifié selon acte reçu par Maître FOSSET, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, le 2 novembre 2006 publié le 26 décembre 2006 sages numéro 9304P01 volume 2006 P numéro 8201.

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.

M^e J. B.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître MAILLOT, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, le 25 novembre 2014.

En la personne de Madame FLAMIA, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Madame Marianne Ida FLAMIA** susnommée, pour lui avoir été attribués, étant divorcée de Monsieur Camine SANTORO, et non remariée, à la suite de la dissolution et du partage, de :

- La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF, Société Civile Particulière au capital de 43 173,56 €, dont le siège social est 18 rue Alexis Carrel à DRANCY (Seine-Saint-Denis).

Observation étant ici faite que ladite société n'est pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés et qu'elle entre dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts, constituée pour une durée de 30 années à compter du 14 mars 1963, avec un capital de 42 685,72 € divisé en 28 000 parts de 1 524 € chacune.

En contrepartie de l'annulation de 1 380 parts qu'elle détenait dans ladite société aux termes d'un acte de cession de parts reçu par Maître JEULIN, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, le 19 octobre 1984 par Monsieur Albino FLAMIA, né le 9 avril 1917 à VERZEGNIS, Province d'UDINE (Italie), époux de Madame Henrichetta GRISONI, moyennant le prix de 1 160 000 Francs.

Ledit acte de cession enregistré à AULNOY-SOUS-BOIS SUD le 16 novembre 1984 bordereau 216-4 folio 14.

Aux termes d'un acte de retrait d'associé et attribution reçu par Maître MAILLOT, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, le 25 novembre 2014 publié au Service la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 le 19 décembre 2014 sages numéro 9304P01 volume 2014 P numéro 7052.

12^e nov

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.

13^e rôle

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

14^e n° 2

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

15^e 702

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

16^e n° 6

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

17^e 20^e

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

18^e 10 6

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

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

19^e août

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

Premier lot de vente : SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 €)

Deuxième lot de vente : CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €)

Fait et rédigé à PANTIN, le

Par Maître Florence LOUIS, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

20^e rôle

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
210 - 218 rue Anatole France et 3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY
(Seine-Saint-Denis) C/ Madame Marianne FLAMIA
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 210 - 218 rue Anatole France et
3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY (Seine-Saint-Denis), 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 Florence LOUIS, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

**MAIRIE
DE DRANCY**

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 23/09/2019

N° CU 93029 19 A0556

Par : **Cabinet PAILLARD**
Demeurant à : **64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS**
Représenté par : **M. HERVE PAILLARD**
Sur un terrain sis à : **3/15 Rue JOSEPH HENAFF et 206/218 Rue
ANATOLE FRANCE Lots 303,304,309,310,
311,312,319,320,321,322.**

**G229, G242, G259, G261, G283, G284, G285,
G286, G287, G288**

Superficie : 1349 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : 1349 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (article L 410-1 a du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le Certificat d'Urbanisme est délivré sous les réserves et selon les prescriptions qui y sont mentionnées.

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de la commune**

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

-SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT AUTOUR DES AERODROMES CIVILS ET MILITAIRES - 90M NGF
-SERVITUDE D'EMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants, ses articles R111.2, R 111.4, R 111.5, R111.15, R111.26 et R111.27.

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2005, modifié le 27 septembre 2007, révisé le 17 décembre 2009, modifié le 22 septembre 2011, révisé le 09 avril 2018.

- La délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2007 instaure la délivrance d'un permis de démolir et soumet à déclaration préalable les édifications de clôture sur le territoire de la commune de DRANCY,

Zone : UAa

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Le C.O.S. est supprimé suite à la modification de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme par l'article 157 de la loi ALUR

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Les informations figurant dans ce cadre ne visent que les possibilités de desserte de la voie. Elles n'indiquent en aucune manière l'existence ou non de branchements individuels concernant la parcelle. A ce titre, le pétitionnaire devra se rapprocher du service de la voirie afin d'obtenir tous renseignements utiles à ce sujet.

EAU POTABLE: Desservi
ASSAINISSEMENT : Desservi pour la Rue JOSEPH HENAFF et voir avec le département pour la rue Anatole FRANCE
ELECTRICITE : Desservi
VOIRIE : Desservi

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées que lors de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-après n'ont donc qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat).

Les taxes et participations d'urbanisme sont mentionnées dans le tableau annexé au présent certificat.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

-Toute opération doit respecter les dispositions générales de la réglementation thermique en vigueur.
-L'unité foncière étant placée sous le régime de la copropriété, les droits à construire seront calculés sur l'ensemble de l'unité foncière.
-Zone de maîtrise de l'urbanisation autour de la gare de triage Interdiction de nouveaux ERP de plus de 300 personnes, de nouveaux IGH et de nouveaux ensembles importants d'habitats collectifs (E premiers effets létaux)
- La propriété est située dans un secteur inscrit au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (Arrêté Préfectoral n°00-0784 du 13-mars 2000). L'infrastructure de ce secteur est la SNCF classée en catégorie 1. Cette voie est affectée par le bruit jusqu'à 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. En conséquence, les constructions qui pourront être édifiées sur la propriété seront soumises à un certain nombre de normes relatives au niveau sonore prévues par l'arrêté susmentionné.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent Certificat d'Urbanisme, constitué de 4 pages et d'un tableau annexe relatif au régime des taxes et participations d'urbanisme, est exécutoire lorsqu'il est notifié au pétitionnaire et transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DRANCY, le 22/10/2019

**L' Adjoint au Maire délégué,
Chargé de l'Urbanisme,**


François ZANGRILLI

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remises en causes à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'original du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la Mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 à L.431-3 et R.431-1 à R.431-3 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à Permis de Construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la Surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de Surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)*.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1.200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS : POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES, S'ADRESSER A :

MAIRIE DE DRANCY
SERVICE URBANISME
Place de l'Hôtel de Ville
B. P. 76
93701 DRANCY CEDEX
Tél : 01 48 96 51 28

**REGIME DES TAXES ET
PARTICIPATION D'URBANISME
(Articles L. 332-6 et suivants et
L.520-1 du Code de l'Urbanisme)**

N° INSEE du département	N° INSEE de la Commune	Année de dépôt	N° de dossier
CU	093	029	19A
			0556

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance d'un <u>Permis de Construire</u> , d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une Déclaration Préalable et pour la redevance d'archéologie préventive : a) après délivrance d'une autorisation ou la non-opposition aux travaux, à l'exception des lotissements, b) pour les travaux autres que ceux mentionnés au a) et qui donnent lieu à une étude d'impact à l'exception des zones d'aménagement concerté, après l'établissement de l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise, c) pour les autres travaux d'affouillement, après le dépôt de la déclaration administrative préalable.
☒ TAXE D'AMENAGEMENT : part communale : 5% (délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2011)	
☒ TAXE D'AMENAGEMENT part régionale : Taux unique 1 %	
☒ TAXE D'AMENAGEMENT part départementale : taux unique : 2,5 %	
☒ Redevance pour création de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage Valeurs (2012) de la 3 ^{ème} circonscription : - bureau : 90,31 Euros le m ² - Commerce : 15,76 Euros le m ² - Stockage : 6,83 Euros le m ²	
☒ Redevance d'Archéologie préventive (article L. 332-6-4 ^{ème} du Code de l'urbanisme) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier (voir les articles L524-1 et suivants du Code du patrimoine pour les modalités d'application)	
☐ Versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité	
☐ Versement pour sous-densité	

PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : → par un <u>Permis de Construire</u> , une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une Déclaration de Travaux, → par une autorisation de Lohr, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☒ Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).	
☐ Participations au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du :/./.... Délibération spécifique du :/./....	
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)	

Annexé au Certificat d'Urbanisme en date du: 22/10/2019

**L'ADJOINT AU MAIRE DELEGUE
Chargé de l'Urbanisme,**



François ZANGRILLI

Commune de **DRANCY** (Département de la SEINE SAINT DENIS)
Adresse : **3-5-9-13 rue Joseph Henaff et 208-210 rue Anatole**
France
Section G n°229, 242, 259, 261, 283, 284, 285, 286, 287 et 288
Contenance cadastrale : 1349 m²

Dossier n°191501

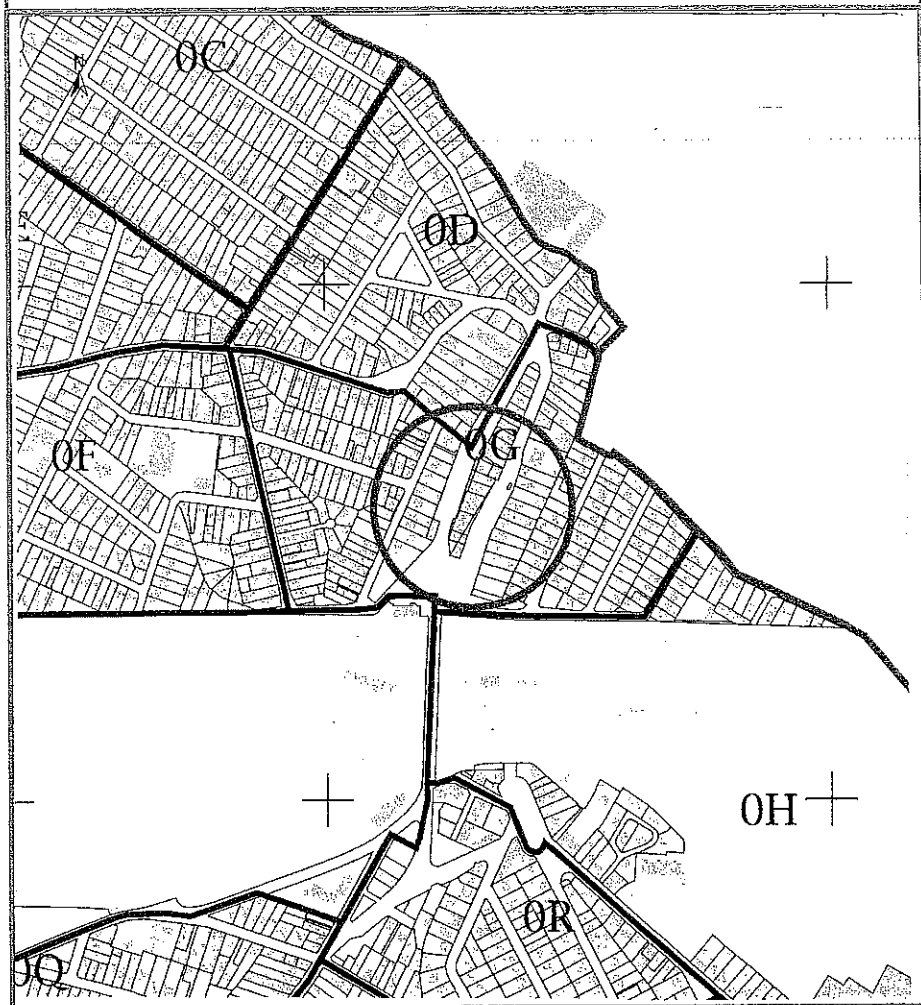
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Marianne Ida FLAMIA

Lot(s) 303, 304, 309, 310, 311, 312, 319, 320, 321 et 322 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Dossier n°191501

PLAN DE MASSE

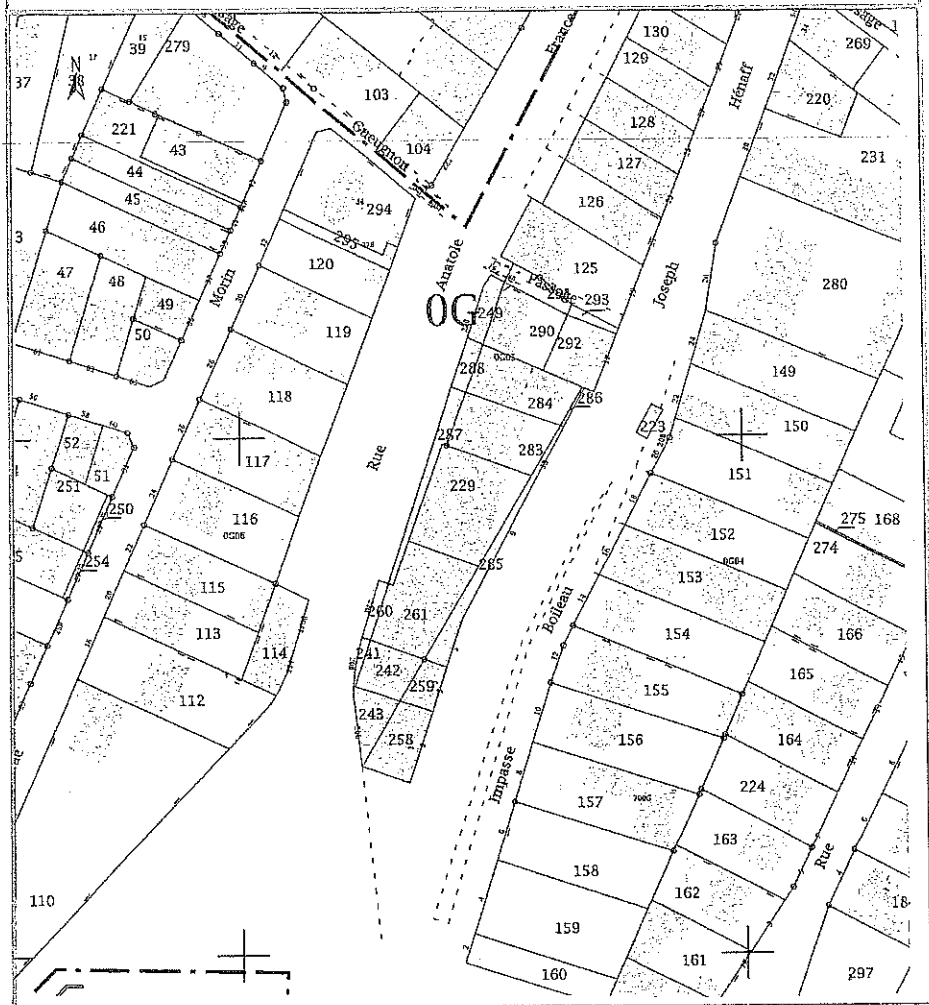
ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 1349 m²

PROPRIETAIRE(S): Mme Marianne Ida FLAMIA

Lot(s) 303, 304, 309, 310, 311, 312, 319, 320, 321 et 322 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E
Liberté - Égalité - Fraternité

Cabinet PAILLARD
64 Boulevard Charonne
75020 PARIS 20

Pôle Hygiène Prévention Sécurité
Service Hygiène et Santé
Dossier suivi par : Madame BAISNEE
Tel : 01.48.96.50.06
Courriel : hygiene@drancy.fr
N/Réf : 2019/00640

ATTESTATION / VENTE

Drancy, le 24 septembre 2019

Loi 53. 286 du 4 avril 1953 (attestation de non-péril et insalubrité)

Le Maire de Drancy atteste que l'immeuble sis à DRANCY :

3-15 RUE JOSEPH HENAFF 93700 DRANCY
cadastré G 229-242-259-261-283-284-285-286-287-288, lots n°303-304-309-310-311-312-319-320-321-322 appartenant à Marianne Ida FLAMIA, sont frappés d'une procédure administrative : cet immeuble a fait l'objet d'une intervention de nos services pour des problèmes d'hygiène et suite à un arrêté en date du 2 novembre 2005, les lots 305 à 312 et 319 à 322 sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation.

Les lots 303-et 304 ne sont donc pas concernés par l'arrêté ci-joint.

Arrêté Préfectoral N° 00-1607 du 28 avril 2000 (zone d'exposition au plomb)

Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis a classé l'ensemble du département en zone à risque d'exposition au plomb. Depuis le 1^{er} octobre 2000, toute promesse de vente de bien ou contrat de vente de bien immobilier à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 doit comporter un état des risques d'accessibilité au plomb.

Décret N° 00-9697 modifié par le Décret n°2001-840 (l'amiante dans les bâtiments)

L'ensemble des bâtiments est concerné. Ces recherches s'effectuent pour les flocages des immeubles construits avant le 29 juillet 1996 et pour les faux plafonds dans les immeubles antérieurs au 1^{er} juillet 1997. Tous les immeubles doivent avoir fait l'objet de ce diagnostic.

Arrêté Préfectoral N° 2010-2057 du 17 août 2010 (délimitation des zones contaminées par les insectes xylophages)

L'ensemble du territoire de la commune de DRANCY constitue une zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages.

Article 3 : en cas de vente d'un immeuble bâti dans cette zone, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

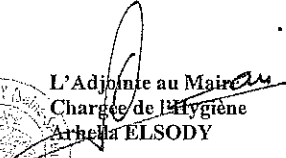
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR, article 76 (délimitation des zones contaminées par les mérules)

L'ensemble du territoire de la commune de DRANCY ne constitue pas une zone contaminée par les mérules.

Article L133-7 à 9 du Code de la Construction et de l'Habitation : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L.133-8 , une information sur la présence d'un risque de mérule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L.271-4.

Cette attestation a une validité d'une année.




L'Adjointe au Maire
Chargée de l'Hygiène
Arhella ELSODY



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT DENIS

Agence régionale
de santé
d'Ile de France

Délégation territoriale
de la Seine-Saint-Denis

Service Veille et Sécurité Sanitaire

Dossier : 05164
Immeuble sis : 210-218 rue Anatole France / 3-15 rue Joseph Henaff à Drancy
(93700)
Lots n° 305 à 308
Références : G 283
Cadastrales :
Propriétaire : Monsieur ZAIMI Hichem
22 avenue Jules Verne à Gagny (93220)

ARRETE n°11-0402 HI ABR CG
Portant déclaration de fin d'état d'insalubrité

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du Mérite

- VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-26 et suivants ;
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 521-1 à L. 521-3-2 ;
- VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 05-0138 HI IRR JGM du 2 avril 2005 déclarant insalubre irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux les lots n° 305 à n° 312 et lots n° 319 à n° 322 de l'immeuble sis 210-218 rue Anatole France / 3-15 rue Joseph Henaff à Drancy (93700), ancienne propriété de Madame FLAMIA Marianne Ida épouse SANTORO Carmine ;
- VU le rapport établi le 2 décembre 2011 par le directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Drancy constatant la réalisation de travaux de remise en état des lots n° 305 à n° 308 de l'immeuble sis 210-218 rue Anatole France / 3-15 rue Joseph Henaff à Drancy (93700) ;

Arrêté n° : 11-0402 HLABR CG Dossier : 05164 Immeuble : 210-218 rue Anatole France / 3-15 rue Joseph Henaff à Drancy (93700) lots n° 305 à 308

Propriétaire : Monsieur ZAIMI

CONSIDERANT que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 2 avril 2005 et que les lots susvisés ne présentent plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral n° 05-0138 HI IRR JGM du 2 avril 2005 déclarant insalubre irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux les lots n° 305 à n° 312 et les lots n° 319 à n° 322 de l'immeuble sis 210-218 rue Anatole France / 3-15 rue Joseph Henaff à Drancy (93700) est partiellement abrogé pour les lots n° 305 à n° 308.

ARTICLE 2 :

Les lots n° 309 à 312 et les lots n° 319 à 322 de l'immeuble susvisé restent assujettis aux dispositions dudit arrêté.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur ZAIMI Hichem, en qualité de propriétaire.

ARTICLE 4 :

A compter de la notification du présent arrêté, les lots n° 305 à n° 308 peuvent à nouveau être utilisés aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques à la diligence et aux frais du propriétaire.

ARTICLE 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé dans les deux mois suivant la notification. Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Fait à Bobigny, le

- 2 JAN. 2012

Le préfet,

Pour le Préfet, par délégation,
Le Sous-préfet, chargé de mission
et chargé de l'arrondissement de Bobigny

Sébastien LIME



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT DENIS



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA SEINE-SAINT-DENIS

SANTÉ ENVIRONNEMENT

Référence : AR 05-0138 HI IRR-JGM
Dossier : 05164
Immeuble sis : 210-218 rue Anatole France / 3-15 rue Joseph Hénaff
93700 Drancy
logements n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17 et 18
situés au rez-de-chaussée, du bâtiment de la copropriété,
côté 3-15 rue Joseph Hénaff
Références cadastrales : section G n° 283 lots n° 305 à 312 et lots n° 319 à 322
Propriétaire : Madame FLAMIA Marianne Ida épouse SANTORO Carmine
née le 18 juillet 1955
domiciliée 16 rue Armand-Carrel à Drancy 93700
Occupants : voir liste jointe en annexe

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le Code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2 et L.1337-4 ;
- VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.111-6-1, L.521-1 à L.521-4 ;
- VU la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre et notamment les dispositions de son Titre II ;
- VU l'ordonnance n° 2004-637 du 1 juillet 2004 relative à la simplification de la composition et du fonctionnement des commissions administratives et à la réduction de leur nombre ;
- VU l'ordonnance n° 2005-727 du 30 juin 2005 portant diverses dispositions relatives à la simplification des commissions administratives ;
- VU la lettre du maire de Drancy en date du 2 mai 2005 ;
- VU le rapport motivé du directeur du service communal d'hygiène et de santé de Drancy en date du 15 mars 2005 concluant à l'insalubrité des logements n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (lots n° 305 à 312), n° 15, 16, 17 et 18 (lots n° 319 à 322) situés

Dossier 05164 Immeuble 210-218 rue Anatole-France / 3-15 rue Joseph Hénaff à Drancy 93700
(logements n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17 et 18 situés au rez-de-chaussée du bâtiment de la copropriété, côté 3-15 rue Joseph Hénaff)
Propriétaire : Madame FLAMIA Marianne Ida épouse SANTORO Carmine
domiciliée 16 rue Armand Carrel à Drancy 93700

Article L 521-1

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L. 1331-23, L. 1331-28 et L. 1337-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L. 511-2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3.

Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Article L 521-2

Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L. 511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L. 1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L. 511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatés dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou de son affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Dans les locaux frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

Article L 521-3

I - En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

II - En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise en 305 EUR et 610 EUR par personne relogée.

La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965 précitée.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

ARTICLE 6 :

En cas de non-respect des prescriptions dudit arrêté, il sera fait application des articles L. 1337-2 et L. 1337-4 du Code de la santé publique ainsi que de l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduits ci-après :

Dossier 05164 Immeuble 210-218 rue Anatole-France / 3-15 rue Joseph Hénaff à Drancy 93700
(logements n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17 et 18 situés au rez-de-chaussée du bâtiment de la
copropriété, côté 3-15 rue Joseph Hénaff)
Propriétaire : Madame FLAMIA Marianne Ida épouse SANTORO Carmine
domiciliée 16 rue Armand Carrel à Drancy 93700

LISTE DES OCCUPANTS

Logement n° 1 : Madame ZHOU
Logement n° 2 Famille DIAKITE
Logement n° 3 Monsieur FLEURY
Logement n° 4 Madame MARKOVIC
Logement n° 5 Famille KHELFAOUI
Logement n° 6 Famille KABERIERE
Logement n° 7 Madame FORTAS
Logement n° 8 Famille SISSOKO
Logement n° 15 Etoile d'Or
Logement n° 16 Famille MARICO
Logement n° 17
Logement n° 18



R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E
Liberté - Égalité - Fraternité

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

SERVICE VOIRIE
PH.M/ST/19-611

Le Maire de la Ville de DRANCY
Vu la pétition en date du 23 septembre 2019 et par laquelle

Pétitionnaire : Cabinet PAILLARD
64 Bd de Charonne
75020 PARIS

demande l'alignement à suivre au droit de la propriété sise à DRANCY :
3 A 5 RUE JOSEPH HENAFF - 208 A 218 RUE ANATOLE FRANCE

cadastree : section : G

numéro : 229-242-259-261-283-284
285-286-287-288

Vu les pièces annexées à cette pétition,
Vu l'avis du Directeur des Services Techniques Municipaux,
Vu la loi N° 89413 du 22 juin 1989 et le décret N° 89631 du 4 septembre 1989 relatifs au code de la voirie routière,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2005, modifié le 27 septembre 2007, révisé le 17 décembre 2009, modifié le 22 septembre 2011, mis en révision le 25 juin 2015 et révisé le 9 avril 2018 déterminant les caractéristiques techniques des voies communales,

Considérant que l'alignement de la RUE JOSEPH HENAFF restera inchangé.
Considérant que l'alignement de la RUE ANATOLE FRANCE restera inchangé.

ARRETE :

ARTICLE 1er :

3 A 5 RUE JOSEPH HENAFF

L'alignement actuel de la propriété sera conservé.

208 A 218 RUE ANATOLE FRANCE

L'alignement actuel de la propriété sera conservé.

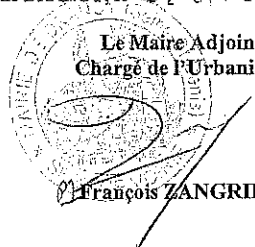
ARTICLE 2 :

Un exemplaire du présent arrêté sera adressé au pétitionnaire.

OBSERVATIONS :

Ces renseignements qui tiennent compte des études actuelles ne préjugent pas de modifications éventuelles susceptibles d'intervenir ultérieurement.

Fait à la Mairie de DRANCY, le 02 OCT 2019

Le Maire Adjoint
Chargé de l'Urbanisme

François ZANGRILLI

ANNEE DE MAJ 2018
 DEP DIR 33 0
 COM 029 DRANCY
 MIBTGPM
 93700 DRANCY
 18 RUE ARMAND CARREL
 Propriétaire

TRIS 008 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ N° 01348 COMMUNAL

NUMERO F01348
COMMUNAL

[illegible][illegible]

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2



R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E
Liberté Égalité Fraternité

Drancy, le 22 OCT 2015

VOIRIE
P.H.M/ST/19-611

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le MAIRE de DRANCY certifie, en application des décrets 55-22 du 4 Janvier 1955, articles 7 et 55-1350 du 14 octobre 1955 article 10, que l'unité foncière figurant au cadastre rénové :

Sous les numéros 229-242-259-261-283-284-285-286-287-288 (Lots 303, 304, 309, 310, 311, 312, 319, 320, 321 et 322)

De la section G

Est affectée des numéros : 3-5
dans le numérotage de la voie publique dénommée RUE JOSEPH HENAFF

Est affectée des numéros : 208-210-212-214-216-218
dans le numérotage de la voie publique dénommée RUE ANATOLE FRANCE

En foi de quoi, il délivre le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire Adjoint
Chargé de l'Urbanisme

François ZANGRILLI

AFFAIRE : SDC DRANCY RESIDENCE HENAFF / FLAMIA MARIANNE



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 3-5-9-13 rue Joseph Henaff et 208-210 rue Anatole France - 93 700 DRANCY

CADASTRE : section G n°229, 242, 259, 261, 283, 284, 285, 286, 287 et 288

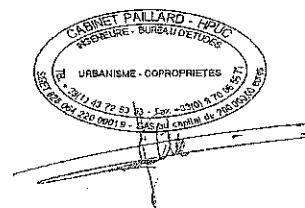
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

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 7 octobre 2019





PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction
départementale
de l'Équipement
Seine-Saint-Denis

ARRETE n° 07 - 3610
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune de Drancy

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Fiche Connaissance
et Prévention des
Risques

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R123-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0367 du 13 février 2006 ;
Vu l'actualisation par l'inspection générale des carrières et le laboratoire régional de l'est parisien de la connaissance des aléas mouvements de terrain sur le territoire des communes de Lilas, Saint-Denis et Villetaneuse ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0367 du 13 février 2006 susvisé est modifié.

Ce dossier modifié, prenant en compte les changements intervenus dans l'énumération des documents de référence auxquels se reporter, est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Drancy et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Drancy et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Drancy. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs régionaux et départementaux et le maire de la commune de Drancy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation

le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de DRANCY

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3610 du 2 octobre 2007

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui ☒ non

prescrit 23 juillet 2001 Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles en mairie, en sous-préfecture et en préfecture ☒
(1/100 000^{ème})

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non ☒

date

aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

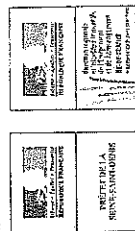
La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte moyenne ☒ faible ☒

5. Cartographie

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

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ème})

Date d'élaboration de la présente fiche Octobre 2007



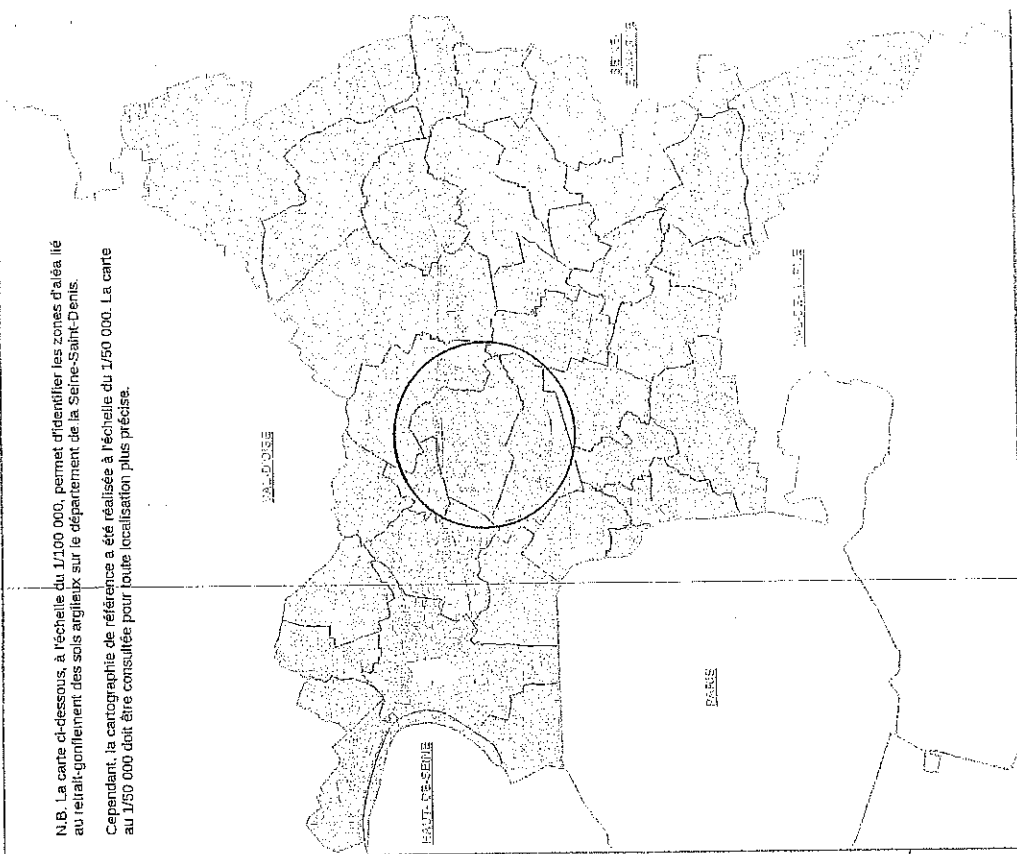
CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

- ALÉA FORT
- ALÉA MOYEN
- ALÉA FAIBLE
- ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,
non sujette au phénomène de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles
- Limites communales
- Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000
Sources : ALÉA 2, UTEA 93 et REGM 2007
Données : SCAN 100 et IGN 2007
Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
210 - 218 rue Anatole France et 3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY
(Seine-Saint-Denis) C/ Madame Marianne FLAMIA
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 210 - 218 rue Anatole France et
3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY (Seine-Saint-Denis), poursuivant
la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

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

Et Maître Florence LOUIS, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.



IMMEUBLE SIS A : DRANCY (93700) - 5-9 et 13 rue Joseph Henaff et 208-210 rue Anatole France	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Madame Marianne Ida FLAMIA, divorcée de Monsieur Camille SANTORO suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny (93000) le 28 novembre 2006, et non remariée, née le 18 juillet 1955 à AUBERVILLIERS (93300), de nationalité française, demeurant 18 rue Armand Carrel à DRANCY (93700).	DU N° DES LOTS Premier lot d'enchères (lots n° 303 - 304 - 309 et 310 de l'EDD) Second lot d'enchères (lots n° 311 - 312 - 319 - 320 - 321 et 322)	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
			DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : JUIN 2020

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

ETAT DATE

CERTIFICAT ART. 20 A JOINDRE

- Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)
Non connue - vente sur adjudication

Date de la demande : 06/09/2019	Délivré par le Syndic CABINET AED GESTION Administrateur de Biens 3, rue Lally Tollendal 75019 PARIS Tél. : 01 79 97 19 71 / Fax: 01 82 28 19 89 Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 30/09/19 Cachet et signature : CABINET AED GESTION Administrateur de Biens 3, rue Lally Tollendal 75019 PARIS Tél. 01 79 97 19 71 / Fax: 01 82 28 19 89 Siret 307 784 330 00026
Maitre Florence LOUIS Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis 3, rue Charles Auray - 93500 PANTIN	Avocat postulant et poursuivant	

(1) Rayer la mention inutile

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN



1^{ERE} 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)..... | <input type="text" value="126138,22"/> |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art. 5. 1° b)..... | <input type="text"/> |
| 2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art
5. 1° c) | <input type="text"/> |
| 3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente | |
| - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) | <input type="text"/> |
| 4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e) | |
| 4.1. avance constituant la réserve
(D. art. 35. 1°)..... | <input type="text"/> |
| 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) | <input type="text"/> |
| 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de
certains d'entre eux)..... | <input type="text"/> |
| 5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2
II) | <input type="text"/> |
| 6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente | |
| - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)..... | <input type="text"/> |
| - autres causes telles que condamnations..... | <input type="text"/> |
| 7 - Frais de délivrance de l'état daté | <input type="text" value="420"/> |

B/ A DES TIERS, AU TITRE

- | | |
|--|--|
| d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic | <input type="text"/> |
| SOUS-TOTAL | <input type="text"/> |
| TOTAL (A/ + B/) | <input type="text" value="126558,22"/> |

*ce état date prend en compte l'appel du 4T2019
de 3469,73.
Il est valable jusqu'au 31/12/19.*



2^{EME} PARTIE :

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

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU TITRE :

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

A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35.1°).....

14 53,05

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) *fond. exceptionnel*

12 89,87

A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) *plch. copropriétaires*

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

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

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

TOTAL (A + B + C)

27 42,87

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN



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

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve
(D. art. 35. 1°) 1653,05
- avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) 1289,52
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat
auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) *plan impayés*

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	1/1/20	Montant	3458,71
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau en page
devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	1/1/20	Montant	248,49
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN



ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

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

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) 2018	16050,04	16698,08	1896,24	2100,32
Exercice (N-2) 2017	14049,72	12740,98	720,91	774,60

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

☒ oui

☐ non

Si oui :

- Objet des procédures :

copropriétaires docteurs
Affectations : M^r Punyammonthy
M^r Cimendog

- Etat des procédures :

en cours

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.

INFORMATIONS DIVERSES

Existence d'un fonds de travaux

☐ non

☒ oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au
lot principal vendu

29821,98 €

Montant de la dernière cotisation versée
par le propriétaire cédant au titre de son lot

248,49 €

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN



EVENEMENTS INTERVENUS APRES DELIVRANCE DU QUESTIONNAIRE AVANT-CONTRAT

- Nouvelle AG

☐ oui

☐ non

Si oui, joindre le PV

- Si de nouveaux travaux ont été votés, remplir le tableau ci-dessous

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
	o Pose compresseurs.		206,88	206,88		
	o Caméra video surveillance.		663,22	663,22		
	o Pose redacteur pression		256,22	256,22		
Commentaires éventuels :						
o Mesures conservatoires.			883,60	883,60		
o Appel assignation H. P. programmation			441,90	441,90		

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

o Appel assignation H. C. imagerie 441,90 441,90

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN



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

Pour une date de signature le :

1 – Montant concernant les lots objets de la
mutation

(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....

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

TOTAL

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

☐ oui

☒ non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en
connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.



IMMEUBLE SIS A : DRANCY (93700) - 5-9 et 13 rue Joseph Henaff et 208-210 rue Anatole France	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Madame Marianne Ida FLAMIA, divorcée de Monsieur Camille SANTORO suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny (93000) le 28 novembre 2006, et non remariée, née le 18 juillet 1955 à AUBERVILLIERS (93300), de nationalité française, demeurant 18 rue Armand Carrel à DRANCY (93700)	DU	N° DES LOTS	MUTATION
			Premier lot d'enchères (lots n° 303 - 304 - 309 et 310 de l'EDD) Second lot d'enchères (lots n° 311- 312 - 319 - 320-321 et 322)	A TITRE ONEREUX ☐ OU A TITRE GRATUIT ☐

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter

le paragraphe ci-dessous :

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

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

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

FAIT A

LE

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

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

Il est débiteur de la somme de

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A

LE



RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☐ oui ☐ non
- Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf
☐ Limitée à un capital de :
- autres risques garantis.....

- Police - N° 10605147004 Date : 9/14
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent Assurances et Conseils
Barthe Wilson 44 Av Georges Pompidou CS 30145
32534 Le Vallois Romet Cedex
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances Axa France

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non

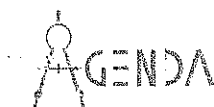
FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes : ☐ oui ☐ non



Date de la demande : 06/09/2019 Maître Florence LOUIS Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis 3, rue Charles Auray – 93500 PANTIN Avocat postulant et poursuivant	Délivré par le Syndic : Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : Cachet et signature :
--	---	--

(1) Rayer la mention inutile



1^{er} réseau national d'experts

CABINET AGENDA
42C, rue Faubert
95270 BELLOY EN FRANCE
Tel : 01 30 35 67 87 - Fax : 01 30 35 75 20

Dossier technique amiante

Articles R 1334-25 à R 1334-29 du Code de la Santé Publique,
l'arrêté du 22/08/2002, conforme à la norme NFX 46-020

DOSSIER N° 06V-06-026



Adresse de l'immeuble :
210 à 218, rue Anatole France
1 à 18, rue Joseph Hénaff
93700 DRANCY

www.agendaexpertises.fr

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amla

SIRET 433 696 614 APE 742 C TVA intracommunautaire FR4543966614
Assurance RCP n° 113 522 100 et 113 522 101 délivrée par MMA Garantie 3 000 000 €





Sommaire

Identification du bien expertisé	3
Désignation de l'immeuble.....	3
Désignation du propriétaire.....	3
Désignation du laboratoire	3
Désignation de l'expert	3
Attestation d'assurance.....	3
Dossier Technique Amiante	4
Identification des intervenants internes	5
Identification des intervenants externes	6
Historique des repérages de l'amiante.....	7
Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante	8
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés	9
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification	9
Récapitulation des éléments non examinés et justification	9
Surveillance des matériaux et produits contenant de l'amiante.....	12
Flocages, calorifugeages, faux-plafonds.....	12
Autres produits contenant de l'amiante	12
Consignes générales de sécurité	13
Transmission de la fiche récapitulative	15
ANNEXES	16-24



IDENTIFICATION DU BIEN EXPERTISÉ

Dossier : 06V-06-026
Expertise réalisée le : 21 JUIN 2006
Destinataires : COPROPRIETE
Payeur : COPROPRIETE
Commentaires :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Etage :
Section cadastrale : Non communiquée
N° de la parcelle : Non communiqué
N° du lot :
Etendue de la prestation :
Nature de l'immeuble : Immeuble bâti
Date du permis de construire : Non communiquée
Destination des locaux : Parties communes
Document(s) fourni(s) : aucun
DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :
Parties communes composées de : Hall d'entrée, cage d'escalier et palier, chaufferie, sous-sol, caves, accès garage.

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

COPROPRIETE

Demandeur :
Sur déclaration de l'intéressé.

DESIGNATION DU LABORATOIRE REALISANT LES ANALYSES AMIANTE :

Euro services labo 122 Rue Marcel Hartmann ZI Léa Park 94200 IVRY SUR SEINE

DESIGNATION DE L'EXPERT :

PHILIPPE Dominique

ATTESTATION D'ASSURANCE :

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès des Mutuelles du Mans Assurances IARD au titre du contrat n° 113522.100 à hauteur de 2.000.000 € et au titre du contrat groupe n° 113522.101 à hauteur de 1.000.000 € complémentaires.
Validité : du 01/01/2006 au 31/12/2006

Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

CABINET D'EXPERTISES AGENDA

Siège : 42C, rue Faubert - Tél : 01 30 35 67 87 - Fax: 01 30 35 75 20
SIRET 433 696 614 - APE 742C



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Le dossier technique amiante est établi sur la base du repérage portant sur les matériaux et produits défini à l'annexe 13-9, et accessibles sans travaux destructifs (cf « *programme de repérage amiante* » ci après).

Il est destiné à fournir les informations nécessaires à la gestion des risques sanitaires liés à la présence d'amiante dans les bâtiments.

Le dossier technique amiante doit mentionner :

- La localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, leur signalisation ;
- L'enregistrement de l'état de conservation de ces matériaux et produits ;
- L'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits et des mesures conservatoires mises en oeuvre ;
- Les consignes générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment les procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets.
- La fiche récapitulative du dossier technique amiante qui mentionne les informations suivantes :
 - sa date de rédaction ainsi que, le cas échéant, celles de ses mises à jour ;
 - l'identification de l'immeuble pour lequel le dossier technique « amiante » est constitué ;
 - les coordonnées de la personne qui détient le dossier technique « amiante » ;
 - les modalités de consultation du dossier technique « amiante » ;
 - la liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant à l'annexe 13-9 ;
 - la liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, conformément aux articles R 1334-15 et R 1334-16 du Code de la Santé Publique ;
 - la liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur localisation précise ;
 - l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, évalué conformément aux prescriptions de l'article R 1334-16 du Code de la Santé Publique ;
 - le cas échéant, l'état de conservation des produits et matériaux contenant de l'amiante, autres que ceux mentionnés au précédent alinéa, évalué selon les prescriptions figurant à l'annexe I du présent arrêté ;
 - les mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux ou produits dégradés ont été repérés ;
 - les consignes générales de sécurité.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante.



IDENTIFICATION DES INTERVENANTS INTERNES

	Nom	Fonction	Téléphone	Télécopie	
Représentant légal :					
Représentant local :					
Correspondant amiante :					
Dépositaire du Dossier Technique Amiante :					
Service technique (Maintenance et entretien) :					
Représentant du CHSCT :					



IDENTIFICATION DES INTERVENANTS EXTERNES

Organisme	Adresse	Téléphone	Télécopie	Interlocuteur
Cabinet Agenda	42C, rue Faubert 95270 BELLOY EN FRANCE	01 30 35 67 87	01 30 35 75 20	PHILIPPE Dominique
Inspection du travail				
Médecine du travail				



HISTORIQUE DES REPERAGES DE L'AMIANTE

1 - Constats réalisés et transmis avant constitution du Dossier Technique Amiante

ORGANISME	DATE	N° DOSSIER	OBJET

2 - Constats réalisés après constitution du Dossier Technique Amiante

(Rapports d'experts, rapports internes concernant la découverte d'amiante à l'occasion de travaux)

ORGANISME	DATE	N° DOSSIER	OBJET



Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Dossier n°	06V-06-026
Date d'établissement	21/06/2006
Dates de mises à jour	

Identification de l'immeuble : Parties communes 210à 218 rue Anatole France 1 à 18, rue Joseph Hénaff 93700 DRANCY	Dossier technique amiante détenu par :
---	---

Les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier technique regroupant notamment les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits mentionnés par le présent décret ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit préciser la date, la nature, la localisation et les résultats des contrôles périodiques, des mesures d'empoussièrement et le cas échéant, des travaux effectués à l'issue du diagnostic prévu à l'article R 1334-16 du Code de la Santé Publique. Il est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des agents ou services mentionnés aux articles L.48 et L.772 du code de la santé publique ainsi que le cas échéant, des inspecteurs du travail et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Localisation des produits et matériaux repérés conformément à la liste figurant en annexe 13-9

N° Prélèvement	Pièce	Repérage matériaux ou produit	Présence d'amiante OUI / NON	Etat de conservation	Préconisation	N° fiche produit
-------------------	-------	----------------------------------	------------------------------------	-------------------------	---------------	---------------------

FLOCAGE, CALORIFUGEAGE et FAUX PLAFOND

Il n'a pas été repéré de matériau de type flocage, calorifugeage ou faux-plafond contenant de l'amiante, tel que défini l'article R 1334-15 du Code de la Santé Publique.

AUTRES MATERIAUX

1 et 2	Chaufferie	Calorifugeage	NON			1
	Chaufferie	Conduit et gaine en fibres ciment	OUI	A	S	1
	Accès garage, garage 101 et façades	Gaine d'aération et conduits en fibres ciment	OUI	A	S	2

Légende utilisée dans les tableaux ci-dessus :

S36 : Surveillance à trois ans (Article R 1334-17 1° du Code de la Santé Publique) - S : Surveillance - T : Travaux de confinement ou retrait (selon Articles R 1334-16 et R 1334-21 du Code de la Santé Publique) - IT : Impossibilité technique de prélèvement - P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/09/2002)
R : Remplacement de l'élément (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/09/2002) - A : Bon état de conservation - B : Dégradations locales - C : Etat dégradé



IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES

Parties d'immeuble bâties	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du repérage AMIANTE
N° 218		
Cage d'escalier et palier	Sol carrelage Murs crépi Plafond peinture	Absence
Escalier	Sol carrelage Murs papier peint Plafond peinture	Absence
	Rez de chaussée	
Hall	Sol marbre Murs papier peint Plafond peinture	Absence
Sous-sol 1	Sol ciment Murs briques Plafond briques	Absence
Chaudière	Sol ciment Murs briques Plafond briques Présence d'un conduit et d'une gaine en fibres ciment Prélèvement sur le calorifugeage (absence d'amiante)	Présence Voir Fiche Récapitulative et Fiche Produit n°1
Local poubelle	Sol ciment Murs briques Plafond briques	Absence
Sous-sol 2	Sol ciment Plafond briques	Absence
Garage 101	Présence d'une gaine en fibres ciment	Présence Voir Fiche Récapitulative et Fiche Produit n°2
Caves et dégagement	Sol ciment Murs parpaings Plafond briques	Absence
Accès garage	Sol ciment Murs béton Plafond briques Présence d'une gaine d'aération en fibres ciment	Présence Voir Fiche Récapitulative et Fiche Produit n°2
	Présence d'un conduit en fibres ciment sur la façade au niveau 210 de la rue Anatole France et sur la façade rue Joseph Hénaff.	Présence Voir Fiche Récapitulative et Fiche Produit n°2

Légende : Absence : Absence de matériaux et produits figurant sur l'annexe 13-9
Présence : Présence de matériaux et produits figurant sur l'annexe 13-9

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

NEANT

RECAPITULATION DES ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

NEANT

Nota : Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

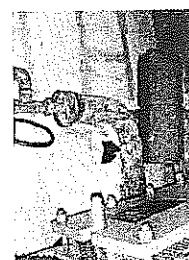
Il appartiendra au propriétaire de nous informer dès que les moyens d'accès sécurisés seront à notre disposition pour conclure sur les éléments non vérifiés.



ENREGISTREMENT DES TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT ET DES MESURES CONSERVATOIRES MISES EN ŒUVRE

Localisation : Chaufferie
 Type de matériaux : Conduit et gaine d'aération en fibres ciment. Calorifugeage.

Fiche Produit 1



Légende utilisée dans les tableaux ci-dessous :
 S39 : Surveillance à trois ans (Article R 1334-17 1° du Code de la Santé Publique) - S : Surveillance - T : Travaux de confinement ou retrait (suivant Articles R 1334-19 et R 1334-21 du Code de la Santé Publique) - IT : Impossibilité technique de prélèvement - P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/2002) - R : Remplacement de l'élément (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/2002) - A : Bon état de conservation - B : Dégradations locales - C : Etat dégradé

REPERAGE AMIANTE

mur	Commentaires et désignation du produit	Prélèvement		Z.H. n°	Résultat	Etat de conservation	Préconisation
		OUI / NON	Référence				
	Conduit en fibres ciment	NON (1)				A	S
	Gaine d'aération en fibres ciment	NON				A	S
	Calorifugeage	OUI			ND		

(1) La présence d'amiante dans ce matériau étant certifiée, nous n'avons pas effectué de prélèvement en accord avec le propriétaire. Néanmoins à sa demande ou en cas de diagnostic préalable à une démolition ou rénovation, il est toutefois conseillé d'effectuer un prélèvement et une analyse afin d'éviter éventuellement le surcoût lié à la présence d'amiante.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION

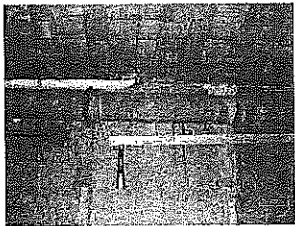
Type de PRODUIT ou MATERIAUX	ETAT	INDICATEURS VISUELS DE DEGRADATION
Produits en amiante ciment : canalisations	A	

Date	MESURE CONSERVATOIRE MISES EN ŒUVRE
21/06/2006	Surveillance

TRAVAUX DE RETRAIT OU CONFINEMENT

Date	Société intervenante	Nature des travaux	Localisation	Observations



ENREGISTREMENT DES TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT ET DES MESURES CONSERVATOIRES MISES EN ŒUVRE		Fiche Produit 2
Localisation	Accès garage, garage n°101 et façades	
Type de matériaux	Gaine d'aération en fibres ciment et conduit en fibres ciment	

Légende utilisée dans les tableaux ci-dessous :
 S39 : Surveillance à trois ans (Article R 1334-17 1° du Code de la Santé Publique) - S : Surveillance - T : Travaux de confinement ou retrait (selon Articles R 1334-18 et R 1334-21 du Code de la Santé Publique) - IT : Impossibilité technique de prélèvement - P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/2002) - R : Remplacement de l'élément (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/2002) - A : Bon état de conservation - B : Dégradations locales - C : Etat dégradé

REPERAGE AMIANTE

mur	Commentaires et désignation du produit	Prélèvement		Z.N. n°	Résultat	Etat de conservation	Préconisation
		OUI / NON	Référence				
	Gaine d'aération et conduit en fibres ciment	NON				A	S

(2) La présence d'amiante dans ce matériau étant certaine, nous n'avons pas effectué de prélèvement en accord avec le propriétaire. Néanmoins à sa demande ou en cas de diagnostic préalable à une démolition ou rénovation, il est toutefois conseillé d'effectuer un prélèvement et une analyse afin d'éviter éventuellement le surcoût lié à la présence d'amiante.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION

Type de PRODUIT ou MATERIAUX	ETAT	INDICATEURS VISUELS DE DEGRADATION
Produits en amiante ciment : canalisations	A	

Date	MESURE CONSERVATOIRE MISES EN ŒUVRE
21/06/2006	Surveillance

TRAVAUX DE RETRAIT OU CONFINEMENT

Date	Société intervenante	Nature des travaux	Localisation	Observations



SURVEILLANCE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANTS DE L'AMIANTE

1- FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX PLAFONDS

NEANT.

2- AUTRES PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Dates de visites périodiques	Organisme	Composant	Etat de conservation	Date et nature des mesures envisagées
Localisation :				Fiche Produit N°
Localisation :				Fiche Produit N°
Localisation :				Fiche Produit N°
Localisation :				Fiche Produit N°
Localisation :				Fiche Produit N°
Localisation :				Fiche Produit N°
Localisation :				Fiche Produit N°



CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article R 1334-25 du Code de la Santé Publique. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

- Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
 - travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
 - déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.
- L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
 - en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.



De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

- Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



Transmission de la Fiche récapitulative

Destinataire *	Objet	Date	Emargement

*Occupants, entreprises extérieures, coordonnateur SPS, inspection du travail, ...

La fiche récapitulative doit être communiquée aux occupants de l'immeuble ou à leurs représentants, ainsi qu'aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux affectés à une activité professionnelle. Elle doit impérativement être accompagnée des consignes de sécurité.

Dans le cas où vous constatez qu'un matériau ou produit figurant dans la fiche récapitulative du dossier technique amiante est dégradé, vous devez immédiatement en informer le responsable du dossier technique amiante.

Information des professionnels :

Les consignes de sécurité qui accompagnent la présente fiche récapitulative, sont destinées aux particuliers. Des documents d'information et des conseils de prévention répondant à la réglementation relative à la protection des travailleurs peuvent vous être transmis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie, ainsi que par l'organisme de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

Aucune intervention sur ou à proximité de matériaux et produits contenant de l'amiante ne saurait être pratiquée sans en informer préalablement le détenteur du dossier technique amiante qui contrôlera l'adéquation des consignes de sécurité aux travaux envisagés.

Préalablement aux travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante, l'entreprise qui intervient doit établir un plan de retrait ou de confinement qu'il conviendra d'annexer au plan de prévention.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être consignés sur le tableau prévu en annexe x et le dossier technique mis à jour



ANNEXE 1

REPERAGE ET LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANTS DE L'AMIANTE

L'objectif du repérage est d'identifier et de 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'opérations d'entretien ou de maintenance.

Préalables à l'opération de repérage

Le propriétaire remet à l'opérateur en charge du repérage les documents disponibles décrivant les ouvrages, produits et matériaux (plans, croquis, rapports d'expertise antérieurs).

L'opérateur de repérage définit les actions à mener et établit un plan d'intervention. Il effectue une reconnaissance des différents locaux et volumes du bâtiment, définit les éventuels démontages nécessaires et organise un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti.

Le propriétaire (ou son mandataire) prépare et finalise avec l'opérateur de repérage le plan de prévention relatif à l'opération de recherche des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, tenant compte notamment des modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, afin de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer sa sécurité et celle des autres personnes lors du repérage.

L'opérateur de repérage, lorsque sa mission consiste à compléter ou actualiser des repérages précédemment réalisés, veille à la cohérence de l'ensemble des recherches et au récolement des résultats.

Une identification des parties d'immeuble visitées ainsi que des schémas ou plans avec indication précise des matériaux et produits contenant de l'amiante, doit être établie.

En ce qui concerne les modalités de repérage et de prélèvement des produits amiantés, elles sont précisées dans la norme NFX 46-020.

Dans le cas où certaines parties de l'immeuble n'auraient pu être visitées, elles doivent être notées afin que le gestionnaire du site établisse une note d'information à l'attention de son personnel et des entreprises extérieures.

Enfin certains travaux peuvent permettre de recenser des matériaux contenant de l'amiante ne figurant pas dans le dossier technique amiante. Dans ce cas, il convient d'en informer le propriétaire ou son représentant, afin que l'information soit mentionnée dans le dossier et de prendre les mesures appropriées. La note d'information émise à l'attention des entreprises extérieures devra mentionner ce dernier point.

La localisation des produits contenant de l'amiante est récapitulée sur la fiche récapitulative, ainsi que sur les annexes qui servent de base à la mise à jour du dossier technique amiante.

Attention : En cas de travaux de réhabilitation ou de démolition de tout ou partie de l'immeuble, le repérage des matériaux contenant de l'amiante étant exhaustif peut nécessiter des sondages destructifs. D'autre part, la totalité du bâtiment concerné par les travaux doit être rendu accessible afin que l'expert puisse exercer normalement sa mission.

EURO-SERVICES-LABO

Tél. : 01 43 90 18 80
Fax : 01 43 90 18 88



Votre partenaire
environnement

RAPPORT D'ESSAI

NUMERO : R 01335906

N° CLIENT : C 002404 N° affaire : A 01098006
IVRY LE : 27/06/06 Reçu le : 26/06/06
Vos réf. commande : Tarifs ESL Mme PHILIPPE du 09/01/06

CABINET D'EXPERTISE PHILIPPE
1bis, Avenue Foch
60000 BEAUVAIS
Mme PHILIPPE

CHANTIER : Propriétaire : Copropriété
Prélèvements du 21/06/2006
218, Rue A. France
93700 DRANCY

ECHANTILLON(S)

Date d'arrivée

26/06/06

Analysé(s) le

27/06/06

Analyste

Auréli GUERINEAU

Objet

Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscopie Electronique à Transmission (MET)

Méthode utilisée

En adapt. NF X 43-050

Rapport édité le

27/06/06

Type d'essai

MET mat

N° Ech. Labo.	Identification de l'échantillon		Description de l'échantillon		Fibres détectées		Commentaire
	Zone de prélèvement / n° éch.	Identification laboratoire	Aspect	Couleur	Nb de Prépa.	Type	
E2723106	N°1 Calorifugeage, chaudière	Bande plâtre	Fibreux/Friable	Beige/Blanc	2	ND	(*)
E2723206	N°2 Calorifugeage, chaudière	Laine minérale + Matériau	Fibreux Friable	Vert Beige	2	ND	

Commentaires :

(*) Ces couches ne peuvent pas être analysées séparément.

Le présent rapport ne concerne que les échantillons cités ci-dessus. Ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.



ACCREDITATION
N° 1-1001
PORTÉE
COFRAC
SUR DEMANDE

Sa reproduction n'est alors autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral :
il comporte : 1 Page(s)

Responsable, Technique

Stéphane LAFARRA

Responsable, Qualité
Catherine MARQUEZ
en suppléance

Abréviation : ND = Non détectée NC = Non communiqué

L'accréditation de la Section Essais du COFRAC atteste de la compétence du laboratoire pour l'ensemble des essais présentés dans ce rapport, à l'exclusion de ceux relatifs aux prélèvements. Le COFRAC est signataire de l'accord multilatéral de E.A. et d'I.L.A.C. de reconnaissance de l'équivalence des rapports d'essais ou d'analyses. Page 1/1

Siège social : 122, rue Marcel Hartmann • ZI Léa-Park • Bât. A • 94200 IVRY-SUR-SEINE
www.euro-services-labo.com • E-mail : info@euro-services-labo.com

SA au capital de 127 400 € • RCS Créteil 419 284 328 • Siren 419 284 328 • TVA FR 64 419 284 328 • Code APE 743 B



ANNEXE 2

PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE

Composant de la construction	Partie du Composant à vérifier ou à sonder
1 - Parties Verticales Intérieures & Enduits Murs et Poteaux Cloisons et Gaines et Coffres Verticaux	Flocage, Enduits Projetés, Revêtements durs des murs (Plaques menuiserie, Amiante-ciment) et Entourage de poteaux (Carton, Amiante-ciment, Matériau sandwich, Carton + plâtre) Flocage, Enduits Projetés, Panneaux de cloison
2 - Planchers, Plafonds & Faux Plafonds Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes Faux Plafonds Planchers	Flocage, Enduits Projetés, Panneaux collés ou vissés Panneaux Dalles de sol
3 - Conduits, Canalisations & Equipements Conduits de fluides (Air, Eau, Autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, Calorifuge, Enveloppe de calorifuges Clapet, Volet, Rebouchage Joints (Tresses, Bandes) Conduit
4 - Ascenseur, Monte-charge Trémie	Flocage



ANNEXE 3

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Lorsqu'il repère un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage est tenu de le mentionner dans son rapport (conformément au huitième alinéa de l'article R 1334-26 du Code de la Santé Publique), ainsi que de préconiser des mesures d'ordre général, adaptées à l'ampleur de la dégradation (ces préconisations peuvent par exemple consister à conseiller de remplacer un élément ou à le protéger des sollicitations mécaniques).

La surveillance des matériaux et produits contenant de l'amiante s'effectue de manière différente selon qu'il s'agit d'un matériau susceptible de libérer spontanément des fibres dans l'atmosphère ou d'un matériau fortement lié.

Surveillance A

Concerne les flocages calorifugeage et faux plafonds.

La surveillance des flocages calorifugeages et faux plafonds fait l'objet de trois grilles d'évaluation de l'état de conservation, spécifiques au produit analysé, qui sont instruites par un organisme de contrôle.

Le résultat de la grille d'évaluation est noté sur la fiche « Plan de surveillance » qui déterminera l'éventualité de préconisations.

Dans le cas où le matériau est en bon état de conservation, la réglementation exige une évaluation par un organisme de contrôle tous les trois ans. Néanmoins dans les lieux fréquentés, un contrôle interne est conseillé afin de vérifier que de nouvelles dégradations ne sont pas intervenues sur le matériau. Dans les cas contraire les préconisations seront modifiées pour tenir compte de la nouvelle situation.

Surveillance B

Concerne les autres matériaux et produits contenant de l'amiante à l'exclusion des Flocages, Calorifugeages et Faux Plafonds.

L'opérateur de repérage précise l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante pour chacune de leurs localisations. Le matériau ou produit est classé en « bon état de conservation » ou en « état dégradé ».

Cette évaluation se fait en tenant compte des indicateurs visuels suivants (pouvant résulter d'un défaut de la protection du matériau, d'un défaut interne au matériau ou d'un défaut d'accrochage à son support, d'une altération due à des actions physiques sur le matériau ou à l'humidité).



ANNEXE 4

GRILLE D' EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES PRODUITS ET MATERIAUX

TYPE de PRODUIT ou MATERIAUX	INDICATEURS VISUELS DE DEGRADATION
Plaques Cartonnées	Bords de plaques entamés, présence de fractures, déchirures ou percements, auréoles dues à des fuites
Panneaux fibreux rigides	Présences de fractures ou percements, érosion importante
Revêtements par projection de produits pâteux	Présence de fractures, éclats ou percements, érosion importante due à des frottements ; Chute de produit et dépôt de poussière sur le sol
Revêtements de sol vinylique sur carton amianté	Couche supérieure trouée ou déchirée et carton amianté visible, érosion importante
Revêtements de sol type dalle vinylique	Présence de craquelure, fractures, faïençage, érosion importante, dalles enlevées
Mousses isolantes de calfeutrement	Chute de matériau
Produits en amiante-ciment :	
- Plaques	Fissures, délitage, cassures
- Canalisations	Fissures, cassures
Portes coupe-feu	Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussière sur le sol dû à des frottements
Clapets et volets coupe-feu	Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, trace d'érosion dues à des frottements



ANNEXE 5

EXPLOITANTS DE CENTRES DE STOCKAGE

RAISON SOCIALE ADRESSE	TELEPHONE	DEPARTEMENT DU SITE	SITE(S) DE TRAITEMENT
FRANCE DECHETS	01 30 98 11 11	30 GARD 49 MAINE ET LOIRE 54 MEURTHE ET MOSELLE 21 CÔTE D'OR 76 SEINE MARITIME 77 SEINE ET MARNE	BELLEGARDE CHAMPTÉUSSE SUR BACONNE JEANDELAINCOURT PONTAILLER TOURVILLE LA RIVIERE VILLEPARISIS
DECTRA DECHETS	03 26 04 82 62	55 MEUSE	LAIMONT
ECOSPACE	03 81 47 69 69	70 HAUTE SAÔNE	VAIVRE
EMTA	01 34 97 25 65	78 YVELINES	GUITRANCOURT
LAVAL SERVICE	02 43 59 60 00	53 MAYENNE	CHANGE
CGEA ONYX	01 31 73 04 50	14 CALVADOS	ARGENCES



ANNEXE 6 : EXTRAITS REGLEMENTAIRES

Article R 1334-22

Rédaction du décret n° 96-97 du 7 février 1996, article 8.

Les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier technique regroupant notamment les informations relatives à la recherche et à l'identification des flocages, calorifugeages et faux plafonds ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit préciser la date, la nature, la localisation et les résultats des contrôles périodiques, des mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, des travaux effectués à l'issue du diagnostic prévu à l'article R 1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L 1422-1 ainsi que, le cas échéant, des inspecteurs du travail et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Sous-section 2 : Immeubles construits avant le 1er juillet 1997

Article R 1334-23

Rédaction du décret n° 96-97 du 7 février 1996, article 1er.

Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou à des personnes publiques.

Article R 1334-24

Rédaction du décret n° 96-97 du 7 février 1996, article 10-1.

Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R 1334-23 produisent, au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits. Ce constat ou, lorsque le dossier technique "amiante" existe, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue l'état mentionné à l'article L 1334-7.

Article R 1334-25

Rédaction du décret n° 96-97 du 7 février 1996, article 10-2.

Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux alinéas suivants constituent le dossier technique "Amiante" défini à l'article R 1334-26 avant les dates limites suivantes :

- le 31 décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R 123-2 de ce même code, classés de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R 123-19 du même code à l'exception des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation ;
- le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public et classés dans la cinquième catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation.

Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux précédents alinéas tiennent à jour le dossier technique "Amiante".

Article R 1334-26

Rédaction du décret n° 96-97 du 7 février 1996, article 10-3.

Le dossier technique "Amiante" comporte :

- 1° La localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, leur signalisation ;
- 2° L'enregistrement de l'état de conservation de ces matériaux et produits ;
- 3° L'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits et des mesures conservatoires mises en oeuvre ;
- 4° Les consignes générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment les procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
- 5° Une fiche récapitulative.

Le dossier technique "Amiante" est établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'annexe 13-9 et accessibles sans travaux destructifs. Pour le réaliser, les propriétaires font appel à un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation, ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, satisfaisant aux obligations définies à l'article R 1334-29. Les analyses de matériaux et produits sont réalisées selon les modalités prévues au deuxième alinéa de l'article R 1334-18. En cas de repérage d'un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, le contrôleur technique ou le technicien de la construction est tenu de le mentionner ainsi que les mesures d'ordre général préconisées. Un arrêté conjoint des ministres chargés du travail, de la santé, de la construction et de l'environnement définit les consignes générales de sécurité, le contenu de la fiche récapitulative et les modalités d'établissement du repérage.

Article R 1334-27

Rédaction du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R 1334-23 sont tenus, préalablement à la démolition de ces immeubles, d'effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Ce repérage est réalisé selon les modalités prévues au septième alinéa de l'article R 1334-26.

Un arrêté des ministres chargés de la construction, du travail et de la santé définit les catégories de matériaux et produits devant faire l'objet de ce repérage ainsi que les modalités d'intervention.

Article R 1334-28

Rédaction du décret n° 96-97 du 7 février 1996, article 10-5.

Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R 1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L 1422-1.

1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L 1422-1, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R 1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution.

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
210 - 218 rue Anatole France et 3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY
(Seine-Saint-Denis) C/ Madame Marianne FLAMIA
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 210 - 218 rue Anatole France et
3 - 15 rue Joseph Henaff à DRANCY (Seine-Saint-Denis), poursuivant
la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter les énonciations du cahier des conditions de
vente qui précède, elle informe que le règlement de copropriété et
état descriptif de division reçu le 10 mai 1968 par Maître PECHAUD,
Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS et ses modificatifs, peuvent être
consultés au Cabinet de l'Avocat poursuivant.

Et Maître Florence LOUIS, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

EMENT DL CO-PROPRIÉTÉ

de l'Immeuble sis à DRANCY

Rue Joseph Henaff n° 3, 5, 7, 9, 11, 13 & 15
et Rue Anatole France n° 208

du 17 MAI 1968
Enreg. Aulnay
Bⁿ 182.34

Modificatif du 5 juin 1977
ou 14 Décembre 1976

Acte M^e Pechaud

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION
RESIDENCE FRANCE HENAFF

Etude de M^e Pierre PECHAUD, Notaire

10, Avenue Jeanne d'Arc, 10
AULNAY-sous-BOIS (93)
Téléphone : 929 99-60

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Camille Henri RUTILI, Administrateur de sociétés, demeurant à PARIS, avenue de Breteuil n° 70,

AGISSANT en qualité de gérant de la Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF" au capital de DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE DEUX CENTS Francs, dont le siège est à DRANCY (Seine Saint Denis) rue Armand Carrel, n° 18,

Ladite société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, notaire à AULNAY-sous-BOIS, le quatorze mars mil neuf cent soixante trois, pour une durée de TRENTE années à compter du jour de sa constitution, au capital de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE francs,

Lesdits statuts modifiés une première fois, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, notaire sus-nommé, le vingt et un février mil neuf cent soixante sept, portant notamment affectation de lots aux groupes de parts

Et une deuxième fois, suivant acte reçu par ledit Maître PECHAUD, le vingt décembre mil neuf cent soixante sept, aux termes duquel le capital social a été porté à son chiffre actuel de DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE DEUX CENTS francs.

Monsieur RUTILI, nommé aux dites fonctions de gérant qu'il a acceptées aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, notaire sus-nommé, le neuf novembre mil neuf cent soixante cinq,

A déclaré qu'il est dans l'intention de la société de faire construire un immeuble à usage collectif à DRANCY (Seine Saint Denis) rue Joseph Hénaff, numéros 3, 5, 7, 9, 11, 13 et 15, et rue Anatole France, numéro 208, dans les termes de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, et des lois modificatives et complémentaires régissant la copropriété.

Par suite, il a établi, en conformité de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, le présent règlement de copropriété qui a pour objet :

1°) De déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites "Parties privatives" et celles qui serviront à l'usage collectif dites "Parties communes".

2°) D'établir l'état descriptif concernant le groupe d'immeubles

3°) De fixer les droits et obligations des copropriétaires.

4°) D'organiser l'administration du groupe d'immeubles,

5°) D'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant le groupe d'immeubles.

- ARTICLE DEUXIEME -

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A CONSTRUIRE

UN IMMEUBLE sis à DRANCY (Seine Saint Denis) rue Joseph Hénaff, numéros 3, 5, 7, 9, 11, 13 et 15, et rue Anatole France, numéro 208, en cours d'édification, sur une parcelle de terrain d'une superficie de MILLE DEUX CENT VINGT SIX Mètres carrés, cadastré section G numéros 241, 242, 230, 229 et 226, constitué d'un corps de bâtiment principal desservi par trois escaliers, d'une annexe B

Ledit immeuble comprendra :

- Escalier I : un rez-de-chaussée de trois boutiques, un appartement de deux pièces principales, et un appartement de trois pièces principales,

et quatre étages semblables composés chacun de deux appartements de deux pièces principales, un appartement de trois pièces principales, et un appartement de quatre pièces principales,

- Escalier II : un rez-de-chaussée comprenant deux boutiques et deux appartements de deux pièces principales,

et quatre étages semblables composés chacun de trois appartements de deux pièces principales, et un appartement de trois pièces principales,

- Escalier III : un rez-de-chaussée de trois boutiques, un appartement de deux pièces principales, et un appartement de trois pièces principales,

et quatre étages semblables composés chacun de deux appartements de deux pièces principales, un appartement de trois pièces principales, et un appartement de quatre pièces principales.

- Sous-sols en trois niveaux :

Ils comprendront :

- au premier niveau : quarante et un boxes à usage de garage
- au deuxième niveau : 37 boxes à usage de garage et un local à usage de séchoir-laverie
- et au troisième niveau : 42 boxes à usage de garage et 5 caves

Annexe B -

Elle se compose de trois sous-sols édifiés sous une terrasse, et composés :

- au premier sous-sol, d'un local à usage commercial
- au deuxième sous-sol, d'un local à usage commercial
- et au troisième sous-sol, de quarante neuf caves.

Ainsi que ledit immeuble s'étendra, se poursuivra et comportera, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

BATIMENT C -

Observation est ici faite, qu'il existe sur ce terrain, un immeuble dénommé bâtiment C, composé d'un pavillon d'habitation élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée d'une pièce et une cuisine, et de deux étages de même distribution, faux grenier au-dessus, couvert en tuiles.

ETANT OBSERVE QUE :

les services généraux de l'ensemble immobilier comprendront:

- la distribution de l'eau froide,
- le chauffage central collectif à eau chaude
- la distribution d'eau chaude
- la distribution de l'électricité
- la distribution du gaz
- l'installation des vide-ordures
- l'évacuation des eaux usées

- l'installation d'antennes collectives pour la télévision
- l'entretien des espaces verts

- ARTICLE TROISIEME -

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble comprenant :

- l'Immeuble A
- l'Annexe B
- l'Immeuble C

est divisé en :

a) DEUX CENT QUARANTE ET UN lots, ci-après désignés, qui seront la propriété exclusive et particulière de leur propriétaire,

b) PARTIES COMMUNES à tous les propriétaires des lots qui en posséderont chacun une fraction indivise ci-après indiquée, indivisiblement attachée à la propriété du lot.

Ces parties communes seront en indivision forcée et affectée à perpétuité à leur usage respectif; elles ne pourront faire l'objet d'aucune licitation.

DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LOTS

L'immeuble dont s'agit sera divisé en DEUX CENT QUARANTE ET UN LOTS numérotés de 1 à 241, ci-après désignés.

Préalablement à cette division, il est fait

observer :

- que les expressions droite et gauche s'entendent en regardant l'immeuble de la rue,
- avant, s'entend pour local situé en façade avant,
- arrière, s'entend pour local situé en façade arrière

IMMEUBLE A

I - ESCALIER I

Rez-de-chaussée

LOT numéro UN (1)

- Une boutique sise à l'extrême gauche au rez-de-chaussée,
- et les Cent soixante et un/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci 161/28.668 à

LOT Numéro DEUX (2)

- Un appartement sis à gauche, arrière comprenant : trois pièces, cuisine, entrée, water-closets, salle de bains et balcon
 - et les Quatre cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci 418/28.668 à
- à reporter . . . 579/28.668 à

Report 579/28.668 à

LOT Numéro TROIS (3)

- Une boutique sise au rez-de-chaussée
à gauche.
- et les cent cinquante/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales 150/28.668 à

LOT Numéro QUATRE (4)

- une boutique sise au rez-de-chaussée
à droite,
- et les deux cent vingt huit/vingt
huit mille six cent soixante huitième des
parties communes générales, ci 228/28.668 à

LOT Numéro CINQ (5)

- un appartement sis au rez-de-chaussée
à droite arrière, comprenant : deux pièces,
cuisine, entrée, salle d'eau avec water-closets
et balcon.
- et les trois cent quarante deux/vingt
huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 342/28.668 à

Premier étage

LOT Numéro SIX (6)

- un appartement sis au premier étage
à gauche avant, comprenant : quatre pièces, cui-
sine, entrée, salle de bains, water-closets.
- et les quatre cent soixante et onze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes,
des parties communes générales, ci 471/28.668 à

LOT Numéro SEPT (7)

- un appartement sis au premier étage
à gauche arrière, comprenant : trois pièces,
cuisine, entrée, water-closets, salle de bains.
- et les trois cent quatre vingt quinze
vingt huit mille six cent soixante huitièmes
des parties communes générales, ci 395/28.668 à

LOT Numéro HUIT (8)

- un appartement sis au premier étage,
à droite avant, comprenant : deux pièces, cui-
sine, entrée, salle d'eau avec water closets.
- et les trois cent dix huit/vingt
huit mille six cent soixante huitièmes des par-
ties communes générales, ci 318/28.668 à

LOT Numéro NEUF (9)

- un appartement sis au premier étage
à droite arrière, escalier I, comprenant :
deux pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec
water-closets.

à reporter 2.483/28.668 à

Report 2.483/28.668 à

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 à

Deuxième étage

LOT Numéro DIX (10)

- un appartement sis au deuxième étage
à gauche avant, escalier I, comprenant : quatre
pièces, cuisine, entrée, salle de bains, water-
closets.

- et les quatre cent soixante et onze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 471/28.668 à
LOT Numéro ONZE (11)

- un appartement sis au deuxième étage
à gauche arrière, escalier I, comprenant : trois
pièces, cuisine, entrée, salle de bains, water-
closets.

- et les trois cent quatre vingt quinze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 395/28.668 à
LOT Numéro DOUZE (12)

- un appartement sis au deuxième étage
à droite avant, escalier I, comprenant : deux
pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water-
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 à
LOT Numéro TREIZE (13)

- un appartement sis au deuxième étage
à droite arrière, escalier I, comprenant : deux
pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water-
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 à

Troisième étage

LOT Numéro QUATORZE (14)

- un appartement sis au troisième étage
à gauche, avant, escalier I, comprenant : quatre
pièces, cuisine, salle de bains, water-closets,
entrée.

- et les quatre cent soixante et onze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 471/28.668 à

à reporter 4.774/28.668

Report 4.774/28.668 à

LOT Numéro QUINZE (15)

- un appartement sis au troisième étage à gauche, arrière, escalier I, comprenant trois pièces, cuisine, entrée, salle de bains, water-closets.

- et les trois cent quatre vingt quinze/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci 395/28.668 à

LOT Numéro SEIZE (16)

- un appartement sis au troisième étage à droite, avant, escalier I, comprenant : deux pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water-closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci 318/28.668 à

LOT Numéro DIX SEPT (17)

- un appartement sis au troisième étage à droite, arrière, escalier I, comprenant : deux pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water-closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille trois cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci 318/28.668 à

Quatrième étage

LOT Numéro DIX HUIT (18)

- un appartement sis au quatrième étage à gauche, avant, escalier I, comprenant : quatre pièces, cuisine, entrée, salle de bains, water-closets.

- et les quatre cent soixante et onze/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci 471/28.668 à

LOT Numéro DIX NEUF (19)

- un appartement sis au quatrième étage à gauche, arrière, escalier I, comprenant : trois pièces, cuisine, entrée, salle de bains et water-closets.

- et les trois cent quatre vingt quinze/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci 395/28.668 à

LOT Numéro VINGT (20)

- un appartement sis au quatrième étage à droite, avant, escalier I, comprenant deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water-closets.

à reporter 6.671/28.668 à

Report 6.671/28.668 è

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 è
LOT Numéro VINGT ET UN (21)

- un appartement sis au quatrième étage
à droite, arrière, escalier I, comprenant : deux
pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water-
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 è

II - ESCALIER II

Rez-de-chaussée
LOT Numérot VINGT DEUX (22)

- une boutique sise au rez-de-chaussée
à gauche, escalier II

- et les deux cent vingt huit/vingt
huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 228/28.668 è
LOT Numéro VINGT TROIS (23)

- un appartement sis au rez-de-chaussée
à gauche, arrière, escalier II, comprenant : deux
pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water-
closets et balcon.

- et les trois cent quarante deux/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 342/28.668 è
LOT Numéro VINGT QUATRE (24)

- une boutique sise au rez-de-chaussée
à droite de l'escalier II

- et les deux cent vingt huit/vingt
huit mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 228/28.668 è
LOT Numéro VINGT CINQ (25)

- un appartement sis au rez-de-chaussée
à droite arrière, escalier II, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water-
closets et balcon.

- et les trois cent quarante et un/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes
des parties communes générales, ci 341/28.668 è

à reporter . . . 8.446/28.668 è

Report

8.446/28.668 à

Premier étage

LOT Numéro VINGT SIX (26)

- un appartement au premier étage à gauche
avant, escalier II, comprenant : deux pièces,
cuisine, entrée, salle d'eau avec water-closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro VINGT SEPT (27)

- un appartement au premier étage à
gauche, arrière, escalier II, comprenant : deux
pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt
huit mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro VINGT HUIT (28)

- un appartement au premier étage à
droite, avant, escalier II, comprenant : trois
pièces, cuisine, entrée, salle de bains, water
closets.

- et les trois cent quatre vingt quinze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

395/28.668 à

LOT Numéro VINGT NEUF (29)

- un appartement au premier étage à
droite, arrière, escalier II, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

318/28.668 à

Deuxième étage

LOT Numéro TRENTE (30)

- un appartement au deuxième étage à
gauche, avant, escalier II, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

318/28.668 à

à reporter 10.113/28.668 à

Report 10.113/28.668 à

LOT Numéro TRENTE ET UN (31)

- un appartement au deuxième étage à gauche, arrière, escalier II, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro TRENTE DEUX (32)

- un appartement au deuxième étage à droite, avant, escalier II, comprenant : trois pièces, entrée, cuisine, salle de bains et water closets.

- et les trois cent quatre vingt quinze/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

395/28.668 à

LOT Numéro TRENTE TROIS (33)

- un appartement au deuxième étage, à droite, arrière, escalier II, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

318/28.668 à

Troisième étage

LOT Numéro TRENTE QUATRE (34)

- un appartement sis au troisième étage à gauche, avant, escalier II, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro TRENTE CINQ (35)

- un appartement sis au troisième étage à gauche, arrière, escalier II, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro TRENTE SIX (36)

- un appartement sis au troisième étage à droite, avant, escalier II, comprenant : trois pièces, entrée, cuisine, salle de bains et water closets.

à reporter 11.780/28.668 à

Report 11.780/28.668 à

- et les trois cent quatre vingt quinze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 395/28.668 à
LOT Numéro TRENTE SEPT (37)

- un appartement sis au troisième étage
à droite arrière, escalier II, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 à

Quatrième étage

LOT Numéro TRENTE HUIT (38)

- un appartement sis au quatrième étage
à gauche, avant, escalier II, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 à
LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

- un appartement sis au quatrième étage
à gauche, arrière, escalier II, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 à
LOT Numéro QUARANTE (40)

- un appartement sis au quatrième étage
à droite, avant, escalier II, comprenant : trois
pièces, entrée, cuisine, salle de bains et water
closets.

- et les trois cent quatre vingt quinze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes
des parties communes générales, ci 395/28.668 à
LOT Numéro QUARANTE ET UN (41)

- un appartement sis au quatrième étage
à droite, arrière, escalier II, comprenant :
deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec
water closets.

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 à

à reporter . . . 13.842/28.668 à

Report * * * * *

13.842/28.668 à

III - ESCALIER III

Rez-de-chaussée

LOT Numéro QUARANTE DEUX (42)

- une boutique sise au rez-de-chaussée
à gauche, escalier III

- et les deux cent vingt huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

228/28.668 à

LOT Numéro QUARANTE TROIS (43)

- un appartement sis au rez-de-chaussée
à gauche, arrière, escalier III, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets et un balcon

- et les trois cent quarante et un/vingt
huit mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

341/28.668 à

LOT Numéro QUARANTE QUATRE (44)

- une boutique sise au rez-de-chaussée
à droite, escalier III

- et les cent cinquante/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

150/28.668 à

LOT Numéro QUARANTE CINQ (45)

- une boutique sise au rez-de-chaussée
à l'extrême droite, escalier III

- et les cent cinquante/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

150/28.668 à

LOT Numéro QUARANTE SIX (46)

- un appartement sis au rez-de-chaussée
à droite, arrière, escalier III, comprenant :
trois pièces, cuisine, salle de bains, water
closets, entrée et balcon

- et les quatre cent vingt quatre/vingt
huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

424/28.668 à

Premier étage

LOT Numéro QUARANTE SEPT (47)

- un appartement sis au premier étage
à gauche, avant, escalier III, comprenant :
deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec
water closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

318/28.668 à

à reporter * * *

15.453/28.668 à

Report 15.453/28.668 à

LOT Numéro QUARANTE HUIT (48)

- un appartement au premier étage à gauche, arrière, escalier III, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro QUARANTE NEUF (49)

- un appartement au premier étage à droite, avant, escalier III, comprenant : quatre pièces, entrée, cuisine, salle de bains et water closets

- et les quatre cent soixante et onze/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

471/28.668 à

LOT Numéro CINQUANTE (50)

- un appartement au premier étage à droite, arrière, escalier III, comprenant : trois pièces, entrée, cuisine, salle de bains et water closets

- et les trois cent quatre vingt quinze/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

395/28.668 à

Deuxième étage

LOT Numéro CINQUANTE ET UN (51)

- un appartement au deuxième étage à gauche, avant, escalier III, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro CINQUANTE DEUX (52)

- un appartement sis au deuxième étage à gauche, arrière, escalier III, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro CINQUANTE TROIS (53)

- un appartement sis au deuxième étage à droite, avant, escalier III, comprenant : quatre pièces, entrée, cuisine, salle de bains et water closets

à reporter 17.273/28.668 à

Report 17.273/28.668 è

- et les quatre cent soixante et onze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 471/28.668 è
LOT Numéro CINQUANTE QUATRE (54)

- un appartement sis au deuxième étage
à droite, arrière, escalier III, comprenant :
trois pièces, entrée, cuisine, salle de bains et
water closets

- et les trois cent quatre vingt quinze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 395/28.668 è

Troisième étage

LOT Numéro CINQUANTE CINQ (55)

- un appartement sis au troisième étage
à gauche, avant, escalier III, comprenant : deux
pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec water
closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 è

LOT Numéro CINQUANTE SIX (56)

- un appartement sis au troisième étage
à gauche, arrière, escalier III, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 318/28.668 è

LOT Numéro CINQUANTE SEPT (57)

- un appartement sis au troisième étage
à droite, avant, escalier III, comprenant :
quatre pièces, entrée, cuisine, salle de bains
et water closets

- et les quatre cent soixante et onze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 471/28.668 è
LOT Numéro CINQUANTE HUIT (58)

- un appartement sis au troisième étage
à droite, arrière, escalier III, comprenant :
trois pièces, entrée, cuisine, salle de bains et
water closets

- et les trois cent quatre vingt quinze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 395/28.668 è

à reporter 19.641/28.668 è

Report 19.641/28.668 à

Quatrième étage

LOT Numéro CINQUANTE NEUF (59)

- un appartement sis au quatrième étage
à gauche, avant, escalier III, comprenant : deux
pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec water
closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE (60)

- un appartement sis au quatrième étage
à gauche, arrière, escalier III, comprenant :
deux pièces, entrée, cuisine, salle d'eau avec
water closets

- et les trois cent dix huit/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

318/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE ET UN (61)

- un appartement sis au quatrième étage
à droite, avant, escalier III, comprenant : quatre
pièces, entrée, cuisine, salle de bains et
water closets

- et les quatre cent soixante et onze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

471/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE DEUX (62)

- un appartement sis au quatrième étage
à droite, arrière, escalier III, comprenant :
trois pièces, entrée, cuisine, salle de bains et
water closets

- et les trois cent quatre vingt quinze/
vingt huit mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

395/28.668 à

IV - SOUS-SOLS

Premier sous-sol

LOT Numéro SOIXANTE TROIS (63)

- un box n° 1 à usage de garage au
premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

46/28.668 à

à reporter 21.189/28.668 à

Report

21.189/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE QUATRE (64)

- un box n° 2 à usage de garage au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE CINQ (65)

- un box n° 3 à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE SIX (66)

- un box n° 4 à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE SEPT (67)

- un box n° 5 à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE HUIT (68)

- un box n° 6, à usage de garage au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE NEUF (69)

- un box n° 7, à usage de garage au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE DIX (70)

- un box n° 8, à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

à reporter

21.511/28.668 à

Report 21.511/28.668 è

LOT Numéro SOIXANTE ET ONZE (71)

- un box n° 9, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huit millièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro SOIXANTE DOUZE (72)

- un box n° 10, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro SOIXANTE TREIZE (73)

- un box n° 11, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro SOIXANTE QUATORZE (74)

- un box n° 12, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro SOIXANTE QUINZE (75)

- un box n° 13, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes, des parties communes
générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro SOIXANTE SEIZE (76)

- un box n° 14, à usage de garage, au
premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro SOIXANTE DIX SEPT (77)

- un box n° 15, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci

46/28.668 è

à reporter 21.833/28.668 è

Report 21.833/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE DIX HUIT (78)

- un box n° 16, à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro SOIXANTE DIX NEUF (79)

- un box n° 17, à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT (80)

- un box à usage de garage n° 18, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT ET UN (81)

- un box n° 19, à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT DEUX (82)

- un box n° 20, à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT TROIS (83)

- un box n° 21, à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT QUATRE (84)

- un box n° 22, à usage de garage, au premier sous-sol

- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

46/28.668 à

à reporter 22.155/28.668 à

Report	22.531/28.668 è
<u>LOT Numéro QUATRE VINGT DOUZE (92)</u> - un box n° 30, à usage de garage au premier sous-sol - et les cinquante cinq/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	55/28.668 è
<u>LOT Numéro QUATRE VINGT TREIZE (93)</u> - un box n° 31, à usage de garage au premier sous-sol - et les cinquante cinq/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	55/28.668 è
<u>LOT Numéro QUATRE VINGT QUATORZE (94)</u> - un box n° 32, à usage de garage au premier sous-sol - et les cinquante cinq/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	55/28.668 è
<u>LOT Numéro QUATRE VINGT QUINZE (95)</u> - un box n° 33, à usage de garage au premier sous-sol - et les cinquante cinq/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	55/28.668 è
<u>LOT Numéro QUATRE VINGT SEIZE (96)</u> - un box à usage de garage n° 34, au premier sous-sol - et les cinquante cinq/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	55/28.668 è
<u>LOT Numéro QUATRE VINGT DIX SEPT (97)</u> - un box n° 35, à usage de garage au premier sous-sol - et les cinquante cinq/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	55/28.668 è
<u>LOT Numéro QUATRE VINGT DIX HUIT (98)</u> - un box n° 36, à usage de garage au premier sous-sol - et les cinquante cinq/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	55/28.668 è
à reporter	22.916/28.668 è

Report 22.155/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT CINQ (85)

- un box n° 23, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les quarante six/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 46/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT SIX (86)

- un box n° 24, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT SEPT (87)

- un box n° 25, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT HUIT (88)

- un box n° 26, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT NEUF (89)

- un box n° 27, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT DIX (90)

- un box n° 28, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT ONZE (91)

- un box n° 29, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 55/28.668 à

à reporter 22.531/28.668 à

Report 22.916/28.668 à

LOT Numéro QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

- un box n° 37, à usage de garage,
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT (100)

- un box n° 38, à usage de garage
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT UN (101)

- un box n° 39, à usage de garage
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT DEUX (102)

- un box n° 40, à usage de garage
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT TROIS (103)

- un box n° 41, à usage de garage
au premier sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

Deuxième sous-sol

LOT Numéro CENT QUATRE (104)

- un box n° 42, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT CINQ (105)

- un box n° 43, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 à

à reporter 23.283/28.668 à

Report 23.283/28.668 è

LOT Numéro CENT SIX (106)

- un box n° 44, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT SEPT (107)

- un box n° 45, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT HUIT (108)

- un box n° 46, au deuxième sous-sol,
à usage de garage

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT NEUF (109)

- un box n° 47, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT DIX (110)

- un box n° 48, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT ONZE (111)

- un box n° 49, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT DOUZE (112)

- un box n° 50, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

à reporter 23.605/28.668 è

Report 23.605/28.668 è

LOT Numéro CENT TREIZE (113)

- un box n° 51, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATORZE (114)

- un box n° 52, à usage de garage,
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT QUINZE (115)

- un box n° 53, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT SEIZE (116)

- un box n° 54, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT DIX SEPT (117)

- un box n° 55, à usage de garage,
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT DIX HUIT (118)

- un box n° 56, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

LOT Numéro CENT DIX NEUF (119)

- un box n° 57, à usage de garage
au deuxième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

46/28.668 è

à reporter 23.297/28.668 è

Report 23.927/28.668 è

LOT Numéro CENT VINGT (120)

- un box n° 58, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci 46/28.668 è

LOT Numéro CENT VINGT ET UN (121)

- un box n° 59, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 46/28.668 è

LOT Numéro CENT VINGT DEUX (122)

- un box n° 60, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 46/28.668 è

LOT Numéro CENT VINGT TROIS (123)

- un box n° 61, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 46/28.668 è

LOT Numéro CENT VINGT QUATRE (124)

- un box n° 62, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 46/28.668 è

LOT Numéro CENT VINGT CINQ (125)

- un box n° 63, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 è

LOT Numéro CENT VINGT SIX (126)

- un box n° 64, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 è

à reporter 24.267/28.668 è

Report 24.267/28.668 à

LOT Numéro CENT VINGT SEPT (127)

- un box n° 65, à usage de garage
au deuxième sous-sol.

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT VINGT HUIT (128)

- un box n° 66, à usage de garage
au deuxième sous-sol.

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT VINGT NEUF (129)

- un box n° 67, à usage de garage
au deuxième sous-sol.

- et les cinquante cinq/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE (130)

- un box n° 68, à usage de garage
au deuxième sous-sol.

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE ET UN (131)

- un box n° 69, à usage de garage
au deuxième sous-sol.

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE DEUX (132)

- un box n° 70, à usage de garage
au deuxième sous-sol.

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE TROIS (133)

- un box n° 71, à usage de garage
au deuxième sous-sol.

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

à reporter 24.652/28.668 à

Report 24.652/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE QUATRE (134)

- un box n° 72, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE CINQ (135)

- un box n° 73, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE SIX (136)

- un box n° 74, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE SEPT (137)

- un box n° 75, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE HUIT (138)

- un box n° 76, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro CENT TRENTE NEUF (139)

- un box n° 77, à usage de garage
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 à

LOT Numéro CENT QUARANTE (140)

- un box n° 78, à usage de garage,
au deuxième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci 55/28.668 à

à reporter 25.037/28.668 à

Report 25.037/28.668 à

LOT Numéro CENT QUARANTE ET UN (141)

- un local à usage de séchoir et
laverie, au deuxième sous-sol
- et les soixante douze/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

72/28.668 à

Troisième Sous-sol

LOT Numéro CENT QUARANTE DEUX (142)

- un box n° 79, à usage de garage
au troisième sous-sol,
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT QUARANTE TROIS (143)

- un box n° 80, à usage de garage
au troisième sous-sol,
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT QUARANTE QUATRE (144)

- un box n° 81, à usage de garage,
au troisième sous-sol
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT QUARANTE CINQ (145)

- un box n° 82, à usage de garage
au troisième sous-sol,
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT QUARANTE SIX (146)

- un box n° 83, à usage de garage
au troisième sous-sol,
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT QUARANTE SEPT (147)

- un box n° 84, à usage de garage
au troisième sous-sol,
- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

à reporter . . . 25.385/28.668 à

Report	25.385/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT QUARANTE HUIT (148)</u> - un box n° 85, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT QUARANTE NEUF (149)</u> - un box n° 86, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE (150)</u> - un box n° 87, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE ET UN (151)</u> - un box n° 88, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE DEUX (152)</u> - un box n° 89, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE TROIS (153)</u> - un box n° 90, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE QUATRE (154)</u> - un box n° 91, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 à
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE CINQ (155)</u> - un box n° 92, à usage de garage au troisième sous-sol	
à reporter . . .	25.707/28.668 à

Report	25.707/28.668 è
- et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE SIX (156)</u> - un box n° 93, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE SEPT (157)</u> - un box n° 94, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE HUIT (158)</u> - un box n° 95, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
<u>LOT Numéro CENT CINQUANTE NEUF (159)</u> - un box n° 96, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
<u>LOT Numéro CENT SOIXANTE (160)</u> - un box n° 97 à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
<u>LOT Numéro CENT SOIXANTE ET UN (161)</u> - un box n° 98, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
<u>LOT Numéro CENT SOIXANTE DEUX (162)</u> - un box n° 99, à usage de garage au troisième sous-sol - et les quarante six/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	46/28.668 è
à reporter	26.075/28.668 è

Report 26.075/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE TROIS (163)

- un box n° 100, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE QUATRE (164)

- un box n° 101, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les quarante six/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

46/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE CINQ (165)

- un box n° 102, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE SIX (166)

- un box n° 103, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE SEPT (167)

- un box n° 104, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE HUIT (168)

- un box n° 105, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE NEUF (169)

- un box n° 106, au troisième
sous-sol, à usage de garage

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

à reporter 26.442/28.668 à

Report 26.442/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE DIX (170)

- un box n° 107, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE ET ONZE (171)

- un box n° 108, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE DOUZE (172)

- un box n° 109 à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE TREIZE (173)

- un box n° 110 à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE QUATORZE (174)

- un box n° 111, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE QUINZE (175)

- un box n° 112, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE SEIZE (176)

- un box n° 113, à usage de garage
au troisième sous-sol

- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des
parties communes générales, ci

55/28.668 à

à reporter 26.827/28.668 à

Report 26.827/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE DIX SEPT (177)

- un box n° 114, à usage de garage
au troisième sous-sol,
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE DIX HUIT (178)

- un box n° 115, à usage de garage
au troisième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT SOIXANTE DIX NEUF (179)

- un box n° 116, à usage de garage
au troisième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT (180)

- un box n° 117, à usage de garage
au troisième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT UN (181)

- un box n° 118, à usage de garage
au troisième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT DEUX (182)

- un box n° 119, à usage de garage
au troisième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT TROIS (183)

- un box n° 120, à usage de garage
au troisième sous-sol
- et les cinquante cinq/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties
communes générales, ci

55/28.668 à

à reporter 27.212/28.668 à

Report 27.212/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT QUATRE (184)

- une cave n° 50, sise au
troisième sous-sol

- et les huit/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties

communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT CINQ (185)

- une cave n° 51, sise au
troisième sous-sol

- et les huit/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties

communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT SIX (186)

- une cave n° 52, sise au
troisième sous-sol

- et les huit/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties

communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT SEPT (187)

- une cave n° 53, sise au
troisième sous-sol

- et les huit/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties

communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT HUIT (188)

- une cave n° 54, sise au
troisième sous-sol

- et les huit/vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties

communes générales, ci 8/28.668 à

- ANNEXE B -

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT NEUF (189)

- un local à usage commercial
sis au premier sous-sol de l'annexe B

- et les trois cents/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties

communes générales, ci 300/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT DIX (190)

- un local à usage commercial sis
au deuxième sous-sol de l'annexe B

- et les trois cents/vingt huit
mille six cent soixante huitièmes des parties

communes générales, ci 300/28.668 à

à reporter 27.852/28.668 à

Report 27.852/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT ONZE (191)

- une cave n° 1, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT DOUZE (192)

- une cave n° 2, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT TREIZE (193)

- une cave n° 3, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT QUATORZE (194)

- une cave n° 4, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT QUINZE (195)

- une cave n° 5, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT SEIZE (196)

- une cave n° 6, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (197)

- une cave n° 7, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (198)

- une cave n° 8, sise au troisième sous-sol de l'annexe B

- et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci

8/28.668 è

à reporter 27.916/28.668 è

Report 27.916/28.668 à

LOT Numéro CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (199)

- une cave n° 9, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six cent
soixante huitièmes des parties communes générales,
ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENTS (200)

- une cave n° 10, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT UN (201)

- une cave n° 11, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT DEUX (202)

- une cave n° 12, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT TROIS (203)

- une cave n° 13, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT QUATRE (204)

- une cave n° 14, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT CINQ (205)

- une cave n° 15, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 à

à reporter 27.972/28.668 à

Report 27.972/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT SIX (206)

- une cave n° 16, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT SEPT (207)

- une cave n° 17, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT HUIT (208)

- une cave n° 18, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT NEUF (209)

- une cave n° 19, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT DIX (210)

- une cave n° 20, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT ONZE (211)

- une cave n° 21, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT DOUZE (212)

- une cave n° 22, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

à reporter 28.028/28.668 è

Report	28.028/28.668 è
<u>LOT Numéro DEUX CENT TREIZE (213)</u> - une cave n° 23, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 è
<u>LOT Numéro DEUX CENT QUATORZE (214)</u> - une cave n° 24, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 è
<u>LOT Numéro DEUX CENT QUINZE (215)</u> - une cave n° 25, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 è
<u>LOT Numéro DEUX CENT SEIZE (216)</u> - une cave n° 26, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 è
<u>LOT Numéro DEUX CENT DIX SEPT (217)</u> - une cave n° 27, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 è
<u>LOT Numéro DEUX CENT DIX HUIT (218)</u> - une cave n° 28, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 è
<u>LOT Numéro DEUX CENT DIX NEUF (219)</u> - une cave n° 29, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 è
à reporter . . .	28.084/28.668 è

Report 28.084/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT VINGT (220)
- une cave n° 30, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT VINGT ET UN (221)
- une cave n° 31, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT VINGT DEUX (222)
- une cave n° 32, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT VINGT TROIS (223)
- une cave n° 33, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT VINGT QUATRE (224)
- une cave n° 34, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT VINGT CINQ (225)
- une cave n° 35, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

LOT Numéro DEUX CENT VINGT SIX (226)
- une cave n° 36, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six
cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 8/28.668 è

à reporter 28.140/28.668 è

Report	28.140/28.668 à
<u>LOT Numéro DEUX CENT VINGT SEPT (227)</u> - une cave n° 37, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 à
<u>LOT Numéro DEUX CENT VINGT HUIT (228)</u> - une cave n° 38, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 à
<u>LOT Numéro DEUX CENT VINGT NEUF (229)</u> - une cave n° 39, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 à
<u>LOT Numéro DEUX CENT TRENTE (230)</u> - une cave n° 40, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 à
<u>LOT Numéro DEUX CENT TRENTE ET UN (231)</u> - une cave n° 41, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 à
<u>LOT Numéro DEUX CENT TRENTE DEUX (232)</u> - une cave n° 42, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 à
<u>LOT Numéro DEUX CENT TRENTE TROIS (233)</u> - une cave n° 43, sise au troisième sous-sol de l'annexe B - et les huit/vingt huit mille six cent soixante huitièmes des parties communes générales, ci	8/28.668 à
à reporter	28.196/28.668 à

Report 28.196/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT TRENTE QUATRE (234)

- une cave n° 44, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six cent
soixante huitièmes des parties communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT TRENTE CINQ (235)

- une cave n° 45, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six cent
soixante huitièmes des parties communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT TRENTE SIX (236)

- une cave n° 46, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six cent
soixante huitièmes des parties communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT TRENTE SEPT (237)

- une cave n° 47, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six cent
soixante huitièmes des parties communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT TRENTE HUIT (238)

- une cave n° 48, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six cent
soixante huitièmes des parties communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT TRENTE NEUF (239)

- une cave n° 49, sise au troisième
sous-sol de l'annexe B
- et les huit/vingt huit mille six cent
soixante huitièmes des parties communes générales, ci 8/28.668 à

LOT Numéro DEUX CENT QUARANTE (240)

- un emplacement terrasse sis au-dessus
du local commercial (lot n° 189) dans l'annexe B.
Observation étant ici faite que le copropriétaire
de ce lot aura la faculté d'édifier sur cette
terrasse toute construction quelconque après
obtention des autorisations administratives prévues
par la réglementation en vigueur
- et les CENT TRENTE/Vingt huit mille
six cent soixante huitièmes des parties communes
générales, ci 130/28.668 à

à reporter 28.374/28.668 à

Report 28.374/28.668 è

- BATIMENT C -

LOT Numéro DEUX CENT QUARANTE ET UN (241)

- un pavillon d'habitation élevé sur
caves d'un rez-de-chaussée de une pièce et une
cuisine

et de deux étages de même distribution

Faux grenier au-dessus, couvert en

tuiles

- et les DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE/

VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE huitièmes des

parties communes générales, ci 294/28.668 è

TOTAL : VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE

HUIT/VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE

HUITIEMES, ci 28.668/28.668 è

=====

Pour satisfaire aux prescriptions du décret-loi
numéro 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq,
modifié par le décret-loi n° 59-90 du sept janvier mil neuf
cent cinquante neuf, la division qui précède sera résumée en
un tableau synoptique établi conformément à l'article 71 du
décret n° 55-1346 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante
cinq.

Ce tableau demeurera joint et annexé au présent
règlement ainsi que six plans schématiques et descriptifs des
lieux, mais non représentatif de leurs mensurations; le tout
après avoir été certifié véritable par les parties.

Un double exemplaire de ce tableau certifié véritable
par le vendeur sera déposé au Service Départemental du cadastre
dans les trois mois de ce jour.

- ARTICLE TROISIEME -

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN CHOSES ET PARTIES
DE PROPRIETE COMMUNES

1°) Choses et parties communes à tous les copropriétaires

Les choses et parties communes à tous les coproprié-
taires de l'immeuble sans exception, comprendront, en général,
toutes les choses et parties non spécialement affectées à l'usa-
ge exclusif et particulier d'un groupe, appartement ou local, y
compris ses dépendances et celles qui sont déclarées comme
telles par la Loi et les usages, et notamment par l'article 2
de la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

A titre énonciatif et non limitatif, les choses et parties communes comprendront notamment :

La totalité du sol bâti et non bâti, le revêtement du sol, des cours et passages s'il y a lieu.

Les murs de clôture dans les parties mitoyennes ainsi que toutes les mitoyennetés acquises ou à acquérir, les servitudes actives et passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir.

Les appareils, canalisations, conduits, colonnes montantes et, en général, tous appareils et installations concernant la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, les canalisations et tuyaux du tout-à-l'égout, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closets (sauf, cependant, les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque groupe, appartement ou local).

Les locaux des services généraux, notamment les locaux contenant les branchements d'eau et d'égout, les transformateurs électriques, et s'il n'en existe qu'un de chaque nature pour l'ensemble des groupes, les locaux destinés à recevoir les boîtes à ordures, bicyclettes et voitures d'enfants s'il y a lieu.

L'entrée de l'immeuble sur rue, sa porte avec leurs ornements et accessoires.

2°) Choses et parties communes aux copropriétaires dans chaque groupe

Armature du bâtiment

Tous les gros murs, façade, pignons, refends, et leurs fondations, à l'exception des enduits, parquets, dallages ou revêtements quelconques situés à l'intérieur des lots.

Les murs de séparation, de soutènement, les murs de clôture séparatifs d'avec les immeubles voisins, mais dans leurs parties seulement où ils viennent clore les bâtiments, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.

Terrasses et toitures

Les terrasses et toitures, les tabatières et lucarnes.

Cheminées

Les souches de cheminées et mitrons, les conduits de fumée, les ventilations sur combles lorsqu'ils sont incorporés aux murs.

Façades, balcons

Les ornements extérieurs des façades, les balcons (à l'exception des garde-corps, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, ainsi que des volets et persiennes et de leurs accessoires).

Canalisations

Les tuyaux de tout à l'égout, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closets, les circuits électriques collectifs, les canalisations d'eau, à l'exclusion des appareils et de la partie de ces installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local affectés à l'usage exclusif et particulier de celui-ci.

Passages -Corridors

Les passages, corridors, entrée et vestibule et, s'ils ne sont pas à l'usage de l'ensemble des groupes, les locaux destinés pour chaque groupe, à recevoir les boîtes à ordures, bicyclettes et voitures d'enfant s'il y a lieu.

Accessoires

Le tapis de l'escalier, s'il y a lieu, et tous objets et ustensiles se trouvant dans les parties communes et tous accessoires de ces parties communes (installations d'éclairage, s'il y a lieu glaces, etc...)

Toutes les choses et parties communes dont il est ci-dessus question, resteront toujours affectées à l'usage actuel, et appartiendront indivisément à chacun des copropriétaires dans la proportion indiquée en regard de chaque lot à la division de l'immeuble (Colonne Un, parties et charges communes, et colonne Deux, parties et charges particulières).

Accessoires aux "parties communes"

Sont accessoires aux parties communes :-le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun, ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol,

-le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes,

-le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins,

-le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

- ARTICLE QUATRIEME -

PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE

Outre la copropriété des parties communes, chaque propriétaire de lot aura, à titre privé, la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot, selon la désignation établie sous l'article deux ci-dessus.

Cette propriété comprendra notamment pour chaque lot, le plancher, le parquet, les dallages ou revêtements quelconques formant sol.

Les enduits de plâtre du plafond et leur lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit.

Les cloisons intérieures avec les portes (celles qui séparent les appartements et caves et autres locaux privés seront mitoyennes entre les propriétaires voisins).

Les diverses fenêtres avec leurs garde-corps, rampes, barres d'appui, ainsi que ceux des balcons et terrasses s'il y a lieu, volets, persiennes et accessoires, les portes palières, les paillassons des portes palières, l'encadrement et les dessus de cheminée, ainsi que les foyers et les âtres.

Les canalisations et circuits intérieurs, installations sanitaires,

Les water-closets, fourneaux de cuisine, évier et autres installations de cuisine, placards, armoires, penderies.

Les parties vitrées des portes, fenêtres et châssis.

Et, généralement, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements et locaux, des caves.

Les différentes colonnes, compteurs ou matériels fournis en location resteront la propriété des compagnies qui les ont établis ou fournis, et les propriétaires devront en acquitter personnellement les redevances.

PARTIES PRIVEES A USAGE COLLECTIF

Les parties d'immeuble servant à l'usage de plusieurs copropriétaires, mais n'étant pas à la disposition de l'ensemble de ceux-ci, sont dites parties privées à usage collectif.

La propriété de ces parties d'immeuble est répartie par fractions égales entre tous les lots ayant droit à celles-ci.

- ARTICLE CINQUIEME -

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES PRIVEES

Destination de l'immeuble

L'immeuble est destiné à l'usage principal d'habitation. Toutefois, les locaux formant les lots n° 1, 3, 4, 22, 24, 42, 44 et 45, 189 et 190 seront destinés à l'usage commercial ou professionnel.

Dispositions

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux et leurs dépendances lui appartenant privativement, le droit d'en disposer et d'en jouir comme de choses lui appartenant en toute propriété et ce, bien entendu, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires.

Il pourra modifier, à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ou local, et faire toutes installations sanitaires ou autres dans la mesure où la configuration des lieux et les règlements de l'hygiène et de la sécurité le permettront, mais en cas de travaux intéressant les parties communes, il devra faire exécuter lesdits travaux

avec l'assentiment et sous la surveillance effective de l'architecte de l'immeuble désigné par le Syndic, dont les vacations et honoraires seront à sa charge.

Il lui est interdit d'effectuer en quoi que ce soit des travaux intéressant le gros oeuvre.

Chacun desdits propriétaires devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, notamment par surcharge excessive et sera responsable de tous affaissements que les travaux entrepris pourraient occasionner aux propriétaires des constructions voisines et aux parties communes et privées.

Il ne pourra ouvrir de nouvelles portes ou ouvertures sur les paliers, l'entrée du vestibule, ni créer de fenêtres ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.

Modifications des lots

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier, en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question à la condition que le total de cette quote-part reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés conformément à l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si les lots réunis ne sont pas grevés lors de la publication de l'acte modificatif, de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Mutations entre vifs

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire

reste tenu vis-à-vis du syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Domicile

Dans les contrats de vente à intervenir, les acquéreurs devront faire élection de domicile attributive de juridiction dans le ressort du Tribunal Civil dont dépend l'immeuble.

A défaut d'élection spéciale de domicile par les ayants-droit successifs, les assignations et significations à leur faire seront valablement délivrées à l'adresse de l'immeuble objet du présent règlement.

Le Syndic aura, de plein droit, son élection de domicile dans ledit immeuble.

Occupation et utilisation

Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.

Ils ne pourront être occupés que bourgeoisement.

Sont toutefois autorisés à exercer leur activité dans l'immeuble : les hommes de lettres, artistes peintres, médecins, avoués, architectes, avocats, conseils, conseils juridiques, ingénieurs conseils, dentistes, experts comptables, et généralement tous les titulaires de professions dites libérales.

Mais sont plus spécialement prohibés dans l'immeuble, sous réserve des droits antérieurement acquis par les locataires ou occupants qui pourraient, en tout état de cause, en faire bénéficier leurs ayants droit, toutes professions dangereuses, malodorantes, insalubres ou incommodes.

Chaque propriétaire ou locataire d'un local commercial ou professionnel pourra faire poser une plaque à l'entrée principale de l'immeuble et une autre plaque sur la porte

pallière de son local. Chaque plaque sera de dimension, de teinte et de matière uniformes, déterminées par l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de majorité prévues par la loi.

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des invités ou des gens à leur service.

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites d'évacuation.

Usage des garages, boxes et parkings

Les garages, boxes et parkings ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des occupants. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'Assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des trompes et avertisseurs ne sera permis que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

Assurances

Les propriétaires ou occupants seront soumis aux règles usuelles applicables aux locations de l'endroit et devront contracter, à leurs frais, risques et périls, toutes assurances personnelles de leur choix contre l'incendie et autres risques, pour leur mobilier en général, les risques locatifs de voisinage et autres, à charge de justifier au Syndic de l'acquit des primes.

Esthétique

Pour conserver l'harmonie de l'immeuble, il ne pourra rien être fait qui puisse changer l'aspect extérieur de la propriété. Les portes d'entrée, fenêtres, balcons, balustrades, rampes, barres d'appuis des balcons et fenêtres, lucarnes, devront conserver leurs formes et couleurs primitives. Le tout devra être entretenu en bon état par chacun, et ne pourra être modifié que par le syndicat des copropriétaires, dans les conditions de majorité prévues par la loi.

Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des appartements, lesquelles peintures devront être refaites chaque fois que besoin sera.

Il est interdit d'effectuer des inscriptions ou affichages sur les murs et façades de l'immeuble, sauf pour boutiques

qui, dans les limites de la façade respective et sans que cela puisse dépasser, en hauteur, les panneaux d'enseigne situés en dessous du balcon des fenêtres du premier étage, pourront faire en peinture toute publicité relative audit commerce.

Réparations

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et privées et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

Ramonages

Les ramonages devront être faits tous les ans, aux frais des propriétaires ou de leurs ayants-droit et il devra en être justifié, en temps voulu, au syndic par la présentation d'un certificat de ramonage.

En cas de défaillance, le syndic devra faire exécuter d'office les ramonages dont il ne lui aurait pas été justifié aux frais du propriétaire responsable.

Bruits

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, sont formellement interdits et exposeront, le cas échéant, leurs auteurs aux poursuites judiciaires, conformément aux articles 479, 480 et 482 du Code Pénal.

Télégraphie sans fil

L'usage des appareils récepteurs de radiophonie, télévision et phonographes est autorisé, sous réserve que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Animaux

Les animaux criards sont interdits dans la maison. Les chats et les chiens sont tolérés, mais tous dégâts et dégradations qu'ils pourront faire seront à la charge de leurs propriétaires.

Locations

Les propriétaires pourront louer leur appartement mais en totalité seulement.

Ils devront, au préalable, communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager dans le bail, soit par lettre recommandée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve et ce, sous peine de résiliation immédiate, sans indemnité à la requête du syndic.

Les mêmes dispositions sont applicables en cas de sous-location.

Les copropriétaires, en cas de location de leur appartement, nu ou meublé, devront prendre toutes mesures utiles pour que le choix de leur locataire ou sous-locataire, et

l'occupation par ces derniers n'affectent en rien la bonne tenue de l'immeuble et ne constituent aucune gêne pour les autres copropriétaires.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire le propriétaire serait tenu, à première réquisition du syndic, de le mettre en demeure de cesser ses manquements et resterait, en tout état de cause, garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

Parties privées à usage collectif

Chaque groupe d'ayants-droit aux parties privées à usage collectif aura, à l'égard de celles-ci, les mêmes droits et obligations qu'un copropriétaire sur les parties privées.

L'usage de la buanderie emportera sa remise en état de propreté après chaque service par l'usager quel qu'il soit.

L'ensemble des copropriétaires étant déchargé de toute responsabilité à ce sujet, il est absolument interdit de laisser dans la buanderie du linge et tous ustensiles quelconques.

Il peut être déposé cycles, motos ou voitures d'enfants dans le local réservé à cet effet, et, dans la limite des places, en accord entre tous les copropriétaires ou leurs locataires, et sous leur propre responsabilité, l'ensemble des copropriétaires étant dégagé de toute responsabilité à ce sujet.

- ARTICLE SIXIEME -

Droits et obligations des propriétaires en ce qui concerne les parties communes

Chacun des propriétaires aura le droit, en ce qui concerne les parties communes, d'en jouir et disposer concurremment avec les autres copropriétaires.

Toutefois, les propriétaires de locaux possédant des balcons auront, chacun en ce qui le concerne, droit à la jouissance exclusive desdits balcons.

Le règlement relatif à l'éclairage des vestibules et escaliers sera établi par l'assemblée des propriétaires et, à défaut, par le Syndic.

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs et cours, ni y laisser séjourner des objets quelconques, notamment des bicyclettes, colis, etc..., sauf dérogations accordés par le syndic.

Il ne devra être introduit dans la maison aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les tapis, literies et habits ne pourront être battus ou brossés après neuf heures du matin.

Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre et à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au syndic, lequel la soumettra, s'il y a lieu, et après enquête, à la plus prochaine assemblée générale.

- ARTICLE SEPTIEME -

Charges communes

Les charges communes aux divers copropriétaires comprendront :

1°) Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privées tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers propriétaires.

2°) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des magasins et appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant, et affectés à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement), à la cour, à la porte d'entrée, aux vestibules d'entrée, aux escaliers et leurs cages, aux ascenseurs, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs des caves, à la loge du concierge et ses dépendances, et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs.

3°) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des water-closets et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées;

4°) Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée :

- Le salaire du concierge
- la rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble
- les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat
- les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de l'entrée, du vestibule, de l'escalier et de la cour

- les frais de tout-à-l'égout
- les frais de boîtes à ordures et des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble
- les frais divers des services communs de l'immeuble, tels que compteurs à gaz et électriques, et compteurs d'eau froide.
- les primes d'assurance contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques,
- la consommation générale d'eau froide et d'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations grosses et menues, s'appliquant aux choses communes.

- ARTICLE HUITIEME -

Répartition des charges communes

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les copropriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article cinq de ladite loi.

Chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes.

Toutefois les charges communes particulières se rapportant au bâtiment A et à l'annexe en sous-sol B, seront réparties entre les propriétaires des lots n° 1 à 239 inclus, de la manière suivante :

lot n° 1 161/28.244e	lot n° 14 471/28.244e
lot n° 2 418/ "	lot n° 15 395/ "
lot n° 3 150/ "	lot n° 16 318/ "
lot n° 4 228/ "	lot n° 17 318/ "
lot n° 5 342/ "	lot n° 18 471/ "
lot n° 6 471/ "	lot n° 19 395/ "
lot n° 7 395/ "	lot n° 20 318/ "
lot n° 8 318/ "	lot n° 21 318/ "
lot n° 9 318/ "	lot n° 22 228/ "
lot n° 10 471/ "	lot n° 23 342/ "
lot n° 11 395/ "	lot n° 24 228/ "
lot n° 12 318/ "	lot n° 25 341/ "
lot n° 13 318/ "	lot n° 26 318/ "

Lot N° 27	318/28.244	Lot N° 54	318/28.244°
Lot N° 28	395/ "	Lot N° 55	318/ "
Lot N° 29	318/ "	Lot N° 56	318/ "
Lot N° 30	319/ "	Lot N° 57	471/ "
Lot N° 31	318/ 3	Lot N° 58	395/ "
Lot N° 32	395/ "	Lot N° 59	318/ "
Lot N° 33	318/ "	Lot N° 60	318/ "
Lot N° 34	318/ "	Lot N° 61	471/ "
Lot N° 35	318/ "	Lot N° 62	395/ "
Lot N° 36	395/ "	Lot N° 63	46/ "
Lot N° 37	318/ "	Lot N° 64	46/ "
Lot N° 38	318/ "	Lot N° 65	46/ "
Lot N° 39	318/ "	Lot N° 66	46/ "
Lot N° 40	395/ "	Lot N° 67	46/ "
Lot N° 41	318/ "	Lot N° 68	46/ "
Lot N° 42	228/ "	Lot N° 69	46/ "
Lot N° 43	341/ "	Lot N° 70	46/ "
Lot N° 44	150/ "	Lot N° 71	46/ "
Lot N° 45	150/ "	Lot N° 72	46/ "
Lot N° 46	424/ "	Lot N° 73	46/ "
Lot N° 47	318/ "	Lot N° 74	46/ "
Lot N° 48	318/ "	Lot N° 75	46/ "
Lot N° 49	471/ "	Lot N° 76	46/ "
Lot N° 50	395/ "	Lot N° 77	46/ "
Lot N° 51	318/ "	Lot N° 78	46/ "
Lot N° 52	318/ "	Lot N° 79	46/ "
Lot N° 53	471/ "	Lot N° 80	46/ "

Lot N° 81	46/28.244°	Lot N° 108.....	46/ 28.244°
Lot N° 82	46/ "	Lot N° 109.....	46/ "
Lot N° 83	46/ "	Lot N° 110.....	46/ "
Lot N° 84	46/ "	Lot N° 111.....	46/ "
Lot N° 85	46/ "	Lot N° 112.....	46/ "
Lot N° 86	55/ "	Lot N° 113.....	46/ "
Lot N° 87	55/ "	Lot N° 114.....	46/ "
Lot N° 88	55/ "	Lot N° 115.....	46/ "
Lot N° 89	55/ "	Lot N° 116.....	46/ "
Lot N° 90	55/ "	Lot N° 117.....	46/ "
Lot N° 91	55/ "	Lot N° 118.....	46/ "
Lot N° 92	55/ "	Lot N° 119.....	46/ "
Lot N° 93	55/ "	Lot N° 120.....	46/ "
Lot N° 94	55/ "	Lot N° 121.....	46/ "
Lot N° 95	55/ "	Lot N° 122.....	46/ "
Lot N° 96	55/ "	Lot N° 123.....	46/ "
Lot N° 97	55/ "	Lot N° 124.....	46/ "
Lot N° 98	55/ "	Lot N° 125.....	55/ "
Lot N° 99	55/ "	Lot N° 126.....	55/ "
Lot N° 100	55/ "	Lot N° 127.....	55/ "
Lot N° 101	55/ "	Lot N° 128.....	55/ "
Lot N° 102	55/ "	Lot N° 129.....	55/ "
Lot N° 103	55/ "	Lot N° 130.....	55/ "
Lot N° 104	46/ "	Lot N° 131.....	55/ "
Lot N° 105	46/ "	Lot N° 132.....	55/ "
Lot N° 106	46/ "	Lot N° 133.....	55/ "
Lot N° 107	46/ "	Lot N° 134.....	55/ "

Lot N° 135.....	55/ 28.244°	Lot N° 163.....	46/ 28.244°
Lot N° 136.....	55/ "	Lot N° 164	46/ "
Lot N° 137.....	55/ "	Lot N° 165	55/ "
Lot N° 138	55/ "	Lot N° 166	55/ "
Lot N° 139	55/ "	Lot N° 167	55/ "
Lot N° 140	55/ "	Lot N° 168	55/ "
Lot N° 141	72/ "	Lot N° 169	55/ "
Lot N° 142	46/ "	Lot N° 170	55/ "
Lot N° 143	46/ "	Lot N° 171	55/ "
Lot N° 144	46/ "	Lot N° 172	55/ "
Lot N° 145	46/ "	Lot N° 173	55/ "
Lot N° 146	46/ "	Lot N° 174	55/ "
Lot N° 147	46/ "	Lot N° 175	55/ "
Lot N° 148	46/ "	Lot N° 176	55/ "
Lot N° 149	46/ "	Lot N° 177	55/ "
Lot N° 150	46/ "	Lot N° 178	55/ "
Lot N° 151	46/ "	Lot N° 179	55/ "
Lot N° 152	46/ "	Lot N° 180	55/ "
Lot N° 153	46/ "	Lot N° 181	55/ "
Lot N° 154	46/ "	Lot N° 182	55/ "
Lot N° 155	46/ "	Lot N° 183	55/ "
Lot N° 156	46/ "	Lot N° 184	8/ "
Lot N° 157	46/ "	Lot N° 185	8/ "
Lot N° 158	46/ "	Lot N° 186	8/ "
Lot N° 159	46/ "	Lot N° 187	8/ "
Lot N° 160	46/ "	Lot N° 188	8/ "
Lot N° 161	46/ "	Lot N° 189	300/ "
Lot N° 162	46/ "	Lot N° 190	300/ "

Lot N° 191.....	8/28.244°	Lot N° 216.....	8/28.244°
Lot N° 192.....	8/ "	Lot N° 217.....	8/ "
Lot N° 193.....	8/ "	Lot N° 218	8/ "
Lot N° 194.....	8/ "	Lot N° 219	8/ "
Lot N° 195.....	8/ "	Lot N° 220	8/ "
Lot N° 196.....	8/ "	Lot N° 221	8/ "
Lot N° 197.....	8/ "	Lot N° 222	8/ "
Lot N° 198	8/ "	Lot N° 223	8/ "
Lot N° 199	8/ "	Lot N° 224	8/ "
Lot N° 200	8/ "	Lot N° 225	8/ "
Lot N° 201	8/ "	Lot N° 226	8/ "
Lot N° 202	8/ "	Lot N° 227	8/ "
Lot N° 203	8/ "	Lot N° 228	8/ "
Lot N° 204	8/ "	Lot N° 229	8/ "
Lot N° 205	8/ "	Lot N° 230	8/ "
Lot N° 206	8/ "	Lot N° 231	8/ "
Lot N° 207	8/ "	Lot N° 232	8/ "
Lot N° 208	8/ "	Lot N° 233	8/ "
Lot N° 209	8/ "	Lot N° 234	8/ "
Lot N° 210	8/ "	Lot N° 235	8/ "
Lot N° 211	8/ "	Lot N° 236	8/ "
Lot N° 212	8/ "	Lot N° 237	8/ "
Lot N° 213	8/ "	Lot N° 238	8/ "
Lot N° 214	8/ "	Lot N° 239	8/ "
Lot N° 215	8/ "		

TOTAL 28.244/28.244ème
=====

FRAIS DE CHAUFFAGE - Définition -

Les frais de chauffage comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central, le prix du mazout et autres combustibles, le coût de l'eau, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

- Répartition des charges de chauffage central -

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque local.

Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux. Si l'installation n'est pas conforme à ce projet ou si elle est modifiée par la suite, le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements survenus. S'il n'y a pas de contestation, ou dans le cas contraire, lorsqu'elles auront été tranchées, le syndic établira et fera publier au bureau des hypothèques le nouveau tableau de répartition.

Le bâtiment "C" ne participera en aucune manière à la répartition des charges de chauffage central, disposant d'une installation particulière.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Toutefois, les copropriétaires qui s'absenteraient pendant la durée d'une campagne de chauffe et pour autant que leur radiateurs ne fonctionnent pas, ne participeraient aux charges du combustible et au salaire du chauffeur que dans une proportion de soixante pour cent, à condition de prévenir le syndic deux mois au moins avant le début de la campagne de chauffe.

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

- ARTICLE NEUVIEME -

Recouvrement des dépenses -

Chaque propriétaire devra verser, entre les mains du syndic et à titre de provision, une somme fixée par ce dernier d'après l'importance des charges générales de l'immeuble et de la quote-part à la charge du lot considéré dans les dépenses communes ci-dessus déterminées pour lui permettre de faire face aux dépenses courantes.

Cette provision sera ensuite renouvelée à chaque semestre ou trimestre, à la remise des comptes et, le cas échéant, augmentée sur justification des dépenses faites par le syndic, lequel pourra, d'autre part, demander le paiement immédiat de toute provision exceptionnelle nécessaire pour faire face au coût des dépenses imprévues et, le cas échéant, aux frais de chauffage et de distribution d'eau chaude.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot; elles bénéficient, en outre du privilège prévu par l'article 2192-1° du Code Civil, en faveur du bailleur le tout conformément à l'article 19 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

- ARTICLE DIXIEME -

SYNDICAT - FONCTIONNEMENT

Constitution - Objet - Qualités -

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

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Fonctionnement -

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

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble n°s 3 à 15 rue Joseph Hénaff à DRANCY".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à DRANCY, rue Joseph Hénaff, n°s 3 à 15.

Première réunion -

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Convocation -

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires ou par le commissaire de surveillance.

Le syndic devra, en outre, convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart de toutes les parties de l'ensemble immobilier ou par le commissaire de surveillance. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires, par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu dans ladite ville, et mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi, par lettres recommandées, aux copropriétaires ayant émargé.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien copropriétaire ou au domicile par lui élu.

Tenue des Assemblées -

L'Assemblée générale se réunit à DRANCY, ou au lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

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

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

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

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui incombent à chacun d'eux dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre.

Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres, incapables, participent aux assemblées en leurs lieu et place.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix des propriétaires assistant à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Voix - Majorité -

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

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 13, 15, 20, 23 et 25 du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Par dérogation aux dispositions du paragraphe qui précède, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

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

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

Les dispositions du paragraphe précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoir susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Syndic - Nomination - Révocation - Rémunération -

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue ci-dessus, la gérance de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF exercera, à titre provisoire, les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Elle aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens à PARIS.

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

Attributions du syndic -

Le syndic est chargé :

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

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du syndic seraient assurées par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale.

A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de Justice.

- ARTICLE ONZIEME -

Conseil Syndical -

Conformément à l'article 21 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, un conseil syndical peut, à tout moment, être institué en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Les membres de ce conseil, choisis obligatoirement parmi les copropriétaires, sont élus pour trois ans par l'assemblée générale; ils sont rééligibles et leurs fonctions sont gratuites; ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Le Conseil syndical élit un président; il se réunit à la demande du président au moins une fois par semestre; il peut être en outre réuni à la demande de l'un de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins des membres soient présents ou représentés.

Le conseil syndical est un organe purement consultatif. Le syndic reste libre de ne pas suivre l'avis donné par le conseil, mais il peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur son activité et les avis qu'il a donnés au syndic.

- ARTICLE DOUZIEME -

Commissaire de surveillance -

L'assemblée générale, si elle le désire, nomme un ou plusieurs commissaires de surveillance choisis pour trois ans et rééligibles.

Les commissaires peuvent agir ensemble ou séparément en cas de décès ou d'empêchement des autres et ont pour mandat de vérifier les livres tenus par le syndic ainsi que la caisse, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes du syndicat et de présenter un rapport sur ces comptes à l'assemblée générale annuelle.

Ils peuvent, à toute époque, opérer les vérifications et contrôles qu'ils jugent opportuns, et, en cas d'urgence, convoquer l'assemblée générale.

Les commissaires pourront éventuellement recevoir une rémunération qui sera fixée par l'assemblée générale.

- ARTICLE TREIZIEME -

Assurances -

Le syndicat sera assuré contre :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage, ou contre les locataires ou occupants de ces locaux)

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc...)

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et le dégât des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale.

- ARTICLE QUATORZIEME -

Améliorations - Additions - Surélévations -

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Reconstruction -

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- ARTICLE QUINZIEME -

Litiges -

I - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des

bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 16-1.

II - Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37, et 42 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et celles du règlement d'administration publique prises pour son application, sont réputées non écrites.

III - Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

- ARTICLE SEIZIEME -

Hypothèques

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions de l'article treizième du présent règlement.

Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article treize, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions du deuxième paragraphe de l'article 14 ci-dessus.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, au CREDIT FONCIER DE FRANCE, et au CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE, dont la législation spéciale et les statuts devront, dans ce cas, être respectés.

T I T R E S

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs mais ceux-ci demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs, pour se faire délivrer, s'ils le jugent à propos, mais à leurs frais à eux acquéreurs, tous expéditions ou extraits des anciens titres.

BAUX ET LOCATIONS

Chaque acte de vente contiendra les renseignements concernant l'appartement ou local dont il sera l'objet, relativement aux baux et locations.

F R A I S

Les acquéreurs paieront tous les frais, droits et honoraires de leur acte de vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence, et, en outre, proportionnellement au prix de la vente, les frais des présentes et de leurs annexes, les frais de procuration ou délégations de pouvoirs données par les représentants des vendeurs ou leurs ayants-droit, les frais de plans des appartements, de situation ou autres, et tous actes de dépôt, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en ce compris le coût des expéditions ou copies des présentes à remettre aux acquéreurs, ainsi que tous frais de publicité ou autres, dans exception.

FAIT à AULNAY-sous-BOIS

Le dix mai mil neuf cent soixante huit

Enregistré à AULNAY SOUS BOIS

Le 17 MAI 1968 -

Bordereau 182-44

Reçu: VINGT FRANCS

Signé:

TABEAU RECAPITULATIF DES MILLIEMES

Concernant l'Immeuble sis à DRANCY (Seine)
Rue Joseph HENAFF.-

N° du LOT	BATI- MENT	ESCA- LIER	ETAGE	NATURE DU LOT	Quote-part dans la propriété du Sol & des parties commu- nes générales
1	A	I	Rez-Chaus.	Boutique Gauche	161/28.668ème
2	A	I	d° d°	Appartement 3 Pièces, Arrière G	418/ d° d°
3	A	I	d° d°	Boutique Gauche	150/ d° d°
4	A	I	d° d°	Boutique Droite	228/ d° d°
5	A	I	d° d°	Appartement 3 Pièces, Arrière D	342/ d° d°
6	A	I	1er Etage	Appartement 4 Pièces, Avant G	471/ d° d°
7	A	I	d° d°	Appartement 3 Pièces, Arrière G	395/ d° d°
8	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Avant D	318/ d° d°
9	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°
10	A	I	2ème Etage	Appartement 4 Pièces, Avant G	471/ d° d°
11	A	I	d° d°	Appartement 3 Pièces, Arrière G	395/ d° d°
12	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Avant D	318/ d° d°
13	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°
14	A	I	3ème Etage	Appartement 4 Pièces, Avant G	471/ d° d°
15	A	I	d° d°	Appartement 3 Pièces, Arrière G	395/ d° d°
16	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Avant D	318/ d° d°
17	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°
18	A	I	4ème Etage	Appartement 4 Pièces, Avant G	471/ d° d°
19	A	I	d° d°	Appartement 3 Pièces, Arrière G	395/ d° d°
20	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Avant D	318/ d° d°
21	A	I	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°
22	A	II	Rez-Chaus.	Boutique Gauche	228/ d° d°
23	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, arrière G	342/ d° d°
24	A	II	d° d°	Boutique Droite	228/ d° d°
25	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	342/ d° d°
26	A	II	1er Etage	Appartement 2 Pièces, Avant G	318/ d° d°
27	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière G	318/ d° d°
28	A	II	d° d°	Appartement 3 Pièces, Avant D	395/ d° d°
29	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°
30	A	II	2ème Etage	Appartement 2 Pièces, Avant G	318/ d° d°
31	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière G	318/ d° d°
32	A	II	d° d°	Appartement 3 Pièces, Avant D	395/ d° d°
33	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°

N° du Lot	BATI-MENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	Quote/Part ds la Prop. du Sol & Parties Com. Générales
34	A	II	3ème Etage	Appartement 2 Pièces, Avant G	318/28.668èmes
35	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière G	318/ d° d°
36	A	II	d° d°	Appartement 3 Pièces, Avant D	395/ d° d°
37	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°
38	A	II	4ème Etage	Appartement 2 Pièces, Avant G	318/ d° d°
39	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière G	318/ d° d°
40	A	II	d° d°	Appartement 3 Pièces, Avant D	395/ d° d°
41	A	II	d° d°	Appartement 2 Pièces, Arrière D	318/ d° d°
42	A	III	Rez de Chaussée	Boutique Gauche	228/ d° d°
43	A	III	- sée	Appartement 2 Pièces, Arrière G	341/ d° d°
44	A	III	d° d°	Boutique Droite	150/ d° d°
45	A	III	d° d°	Boutique Droite	150/ d° d°
46	A	III	d° d°	Appartement 3 Pièces Arrière D	424/ d° d°
47	A	III	1er Etage	Appartement 2 Pièces Avant G	318/ d° d°
48	A	III	d° d°	Appartement 2 Pièces Arrière G	318/ d° d°
49	A	III	d° d°	Appartement 4 Pièces Avant D	471/ d° d°
50	A	III	d° d°	Appartement 3 Pièces Arrière D	395/ d° d°
51	A	III	2ème Etage	Appartement 2 Pièces Avant G	318/ d° d°
52	A	III	d° d°	Appartement 2 Pièces Arrière G	318/ d° d°
53	A	III	d° d°	Appartement 4 Pièces Avant D	471/ d° d°
54	A	III	d° d°	Appartement 3 Pièces Arrière D	395/ d° d°
55	A	III	3ème Etage	Appartement 2 Pièces Avant G	318/ d° d°
56	A	III	d° d°	Appartement 2 Pièces Arrière G	318/ d° d°
57	A	III	d° d°	Appartement 4 Pièces Avant D	471/ d° d°
58	A	III	d° d°	Appartement 3 Pièces Arrière D	395/ d° d°
59	A	III	4ème Etage	Appartement 2 Pièces Avant G	318/ d° d°
60	A	III	d° d°	Appartement 2 Pièces Arrière G	318/ d° d°
61	A	III	d° d°	Appartement 4 Pièces Avant D	471/ d° d°
62	A	III	d° d°	Appartement 3 Pièces Arrière D	395/ d° d°
63	A	S/SOL	1er	BOX GARAGE N° 1	46/ d° d°
64	A	d°	d°	d° d° N° 2	46/ d° d°
65	A	d°	d°	d° d° N° 3	46/ d° d°
66	A	d°	d°	d° d° N° 4	46/ d° d°
67	A	d°	d°	d° d° N° 5	46/ d° d°
68	A	d°	d°	d° d° N° 6	46/ d° d°
69	A	d°	d°	d° d° N° 7	46/ d° d°
70	A	d°	d°	d° d° N° 8	46/ d° d°
71	A	d°	d°	d° d° N° 9	46/ d° d°

N° du LOT	BATI-MENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT			Quote/part dans la Prop. du Sol Parties Commune Générales	
72	A	SOUS/SOL	1er	BOX	GARAGE	N° 10	46/	28.668 à m.
73	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 11	46/	d°
74	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 12	46/	d°
75	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 13	46/	d°
76	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 14	46	d°
77	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 15	46	d°
78	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 16	46	d°
79	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 17	46	d°
80	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 18	46	d°
81	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 19	46	d°
82	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 20	46	d°
83	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 21	46/	d°
84	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 22	46/	d°
85	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 23	46/	d°
86	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 24	55/	d°
87	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 25	55/	d°
88	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 26	55/	d°
89	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 27	55/	d°
90	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 28	55/	d°
91	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 29	55/	d°
92	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 30	55/	d°
93	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 31	55/	d°
94	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 32	55/	d°
95	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 33	55/	d°
96	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 34	55/	d°
97	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 35	55/	d°
98	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 36	55/	d°
99	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 37	55/	d°
100	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 38	55/	d°
101	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 39	55/	d°
102	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 40	55/	d°
103	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 41	55/	d°
104	A	d° d°	2ème	d°	d°	N° 42	46/	d°
105	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 43	46/	d°
106	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 44	46/	d°
107	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 45	46/	d°
108	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 46	46/	d°
109	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 47	46/	d°
110	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 48	46/	d°
111	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 49	46/	d°
112	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 50	46/	d°
113	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 51	46/	d°
114	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 52	46/	d°
115	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 53	46/	d°
116	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 54	46/	d°
117	A	d° d°	d°	d°	d°	N° 55	46/	d°

N° du LOT	BATI-MENT	ESCA-LIER	ETAGE	NATURE DU LOT	Quote/part de la Prop. du Sc Parties Commu Générales
118	A	SOUS/SOL	2ème	BOX GARAGE N° 56	46/ 28.668en
119	A	d° d°	d°	d° d° N° 57	46/ d°
120	A	d° d°	d°	d° d° N° 58	46/ d°
121	A	d° d°	d°	d° d° N° 59	46/ d°
122	A	d° d°	d°	d° d° N° 60	46/ d°
123	A	d° d°	d°	d° d° N° 61	46/ d°
124	A	d° d°	d°	d° d° N° 62	46/ d°
125	A	d° d°	d°	d° d° N° 63	55/ d°
126	A	d° d°	d°	d° d° N° 64	55/ d°
127	A	d° d°	d°	d° d° N° 65	55/ d°
128	A	d° d°	d°	d° d° N° 66	55/ d°
129	A	d° d°	d°	d° d° N° 67	55/ d°
130	A	d° d°	d°	d° d° N° 68	55/ d°
131	A	d° d°	d°	d° d° N° 69	55/ d°
132	A	d° d°	d°	d° d° N° 70	55/ d°
133	A	d° d°	d°	d° d° N° 71	55/ d°
134	A	d° d°	d°	d° d° N° 72	55/ d°
135	A	d° d°	d°	d° d° N° 73	55/ d°
136	A	d° d°	d°	d° d° N° 74	55/ d°
137	A	d° d°	d°	d° d° N° 75	55/ d°
138	A	d° d°	d°	d° d° N° 76	55/ d°
139	A	d° d°	d°	d° d° N° 77	55/ d°
140	A	d° d°	d°	d° d° N° 78	55/ d°
141	A	d° d°	d°	Local à Usage de Séchoir-Laverie	72/ d°
142	A	d° d°	3ème	BOX GARAGE N° 79	46/ d°
143	A	d° d°	d°	d° d° N° 80	46/ d°
144	A	d° d°	d°	d° d° N° 81	46/ d°
145	A	d° d°	d°	d° d° N° 82	46/ d°
146	A	d° d°	d°	d° d° N° 83	46/ d°
147	A	d° d°	d°	d° d° N° 84	46/ d°
148	A	d° d°	d°	d° d° N° 85	46/ d°
149	A	d° d°	d°	d° d° N° 86	46/ d°
150	A	d° d°	d°	d° d° N° 87	46/ d°
151	A	d° d°	d°	d° d° N° 88	46/ d°
152	A	d° d°	d°	d° d° N° 89	46/ d°
153	A	d° d°	d°	d° d° N° 90	46/ d°
154	A	d° d°	d°	d° d° N° 91	46/ d°
155	A	d° d°	d°	d° d° N° 92	46/ d°
156	A	d° d°	d°	d° d° N° 93	46/ d°
157	A	d° d°	d°	d° d° N° 94	46/ d°
158	A	d° d°	d°	d° d° N° 95	46/ d°
159	A	d° d°	d°	d° d° N° 96	46/ d°
160	A	d° d°	d°	d° d° N° 97	46/ d°

N° du LOT	BATI- MENT	ESCA- LIER	ETAGE	NATURE DU LOT	Quote/Part de la Prop. du Sc. Parties Commu- nales
161	A	SOUS/SOL	3ème	BOX - GARAGE N° 98	46/ 28.668er
162	A	d°	d°	d° d° N° 99	46/ d°
163	A	d°	d°	d° d° N° 100	46/ d°
164	A	d°	d°	d° d° N° 101	46/ d°
165	A	d°	d°	d° d° N° 102	55/ d°
166	A	d°	d°	d° d° N° 103	55/ d°
167	A	d°	d°	d° d° N° 104	55/ d°
168	A	d°	d°	d° d° N° 105	55/ d°
169	A	d°	d°	d° d° N° 106	55/ d°
170	A	d°	d°	d° d° N° 107	55/ d°
171	A	d°	d°	d° d° N° 108	55/ d°
172	A	d°	d°	d° d° N° 109	55/ d°
173	A	d°	d°	d° d° N° 110	55/ d°
174	A	d°	d°	d° d° N° 111	55/ d°
175	A	d°	d°	d° d° N° 112	55/ d°
176	A	d°	d°	d° d° N° 113	55/ d°
177	A	d°	d°	d° d° N° 114	55/ d°
178	A	d°	d°	d° d° N° 115	55/ d°
179	A	d°	d°	d° d° N° 116	55/ d°
180	A	d°	d°	d° d° N° 117	55/ d°
181	A	d°	d°	d° d° N° 118	55/ d°
182	A	d°	d°	d° d° N° 119	55/ d°
183	A	d°	d°	d° d° N° 120	55/ d°
184	A	d°	d°	UNE CAVE N° 50	8/ d°
185	A	d°	d°	d° d° N° 51	8/ d°
186	A	d°	d°	d° d° N° 52	8/ d°
187	A	d°	d°	d° d° N° 53	8/ d°
188	A	d°	d°	d° d° N° 54	8/ d°
189	B	d°	d°	Local à usage commercial	300/ d°
190	B	d°	d°	Local à usage commercial	300/ d°
191	B	d°	d°	CAVE N° 1	8/ d°
192	B	d°	d°	d° N° 2	8/ d°
193	B	d°	d°	d° N° 3	8/ d°
194	B	d°	d°	d° N° 4	8/ d°
195	B	d°	d°	d° N° 5	8/ d°
196	B	d°	d°	d° N° 6	8/ d°
197	B	d°	d°	d° N° 7	8/ d°
198	B	d°	d°	d° N° 8	8/ d°
199	B	d°	d°	d° N° 9	8/ d°
200	B	d°	d°	d° N° 10	8/ d°
201	B	d°	d°	d° N° 11	8/ d°
202	B	d°	d°	d° N° 12	8/ d°
203	B	d°	d°	d° N° 13	8/ d°
204	B	d°	d°	d° N° 14	8/ d°
205	B	d°	d°	d° N° 15	8/ d°

N° du - LOT	BATI- MENT	ESCA- LIER	ETAGE	NATURE DU LOT	Quote/Part dans la Prop. du Sol Parties Communes Générales
206	B	Ss/Sol	3 ème	CAVE N° 16	8/ 28.668 ème
207	B	d°	d°	d° 17	8/ d°
208	B	d°	d°	d° 18	8/ d°
209	B	d°	d°	d° 19	8/ d°
210	B	d°	d°	d° 20	8/ d°
211	B	d°	d°	d° 21	8/ d°
212	B	d°	d°	d° 22	8/ d°
213	B	d°	d°	d° 23	8/ d°
214	B	d°	d°	d° 24	8/ d°
215	B	d°	d°	d° 25	8/ d°
216	B	d°	d°	d° 26	8/ d°
217	B	d°	d°	d° 27	8/ d°
218	B	d°	d°	d° 28	8/ d°
219	B	d°	d°	d° 29	8/ d°
220	B	d°	d°	d° 30	8/ d°
221	B	d°	d°	d° 31	8/ d°
222	B	d°	d°	d° 32	8/ d°
223	B	d°	d°	d° 33	8/ d°
224	B	d°	d°	d° 34	8/ d°
225	B	d°	d°	d° 35	8/ d°
226	B	d°	d°	d° 36	8/ d°
227	B	d°	d°	d° 37	8/ d°
228	B	d°	d°	d° 38	8/ d°
229	B	d°	d°	d° 39	8/ d°
230	B	d°	d°	d° 40	8/ d°
231	B	d°	d°	d° 41	8/ d°
232	B	d°	d°	d° 42	8/ d°
233	B	d°	d°	d° 43	8/ d°
234	B	d°	d°	d° 44	8/ d°
235	B	d°	d°	d° 45	8/ d°
236	B	d°	d°	d° 46	8/ d°
237	B	d°	d°	d° 47	8/ d°
238	B	d°	d°	d° 48	8/ d°
239	B	d°	d°	d° 49	8/ d°
240	B	Rez-de-C		Emplacement terrasse au dessus local commercial (lot n°189)	130/ d°
241	C	Pavillon		Rez-de-chaussée d'1 pièce cui- sine et 2 étages de même dis- tribution-Faux grenier au- dessus couvert en tuiles	294/ d°

TOTAL : VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE HUIT/VINGT HUIT MILLE
SIX CENT SOIXANTE HUITIEMES, ci

28.668/28.668
=====

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE CO-PROPRIETE
DE L'IMMEUBLE SIS A DRANCY
3 à 15 Rue Joseph Hénaff
et 208 à 218 Rue Anatole France
de la S.C.I. "RESIDENCE FRANCE HENAFF"

En l'absence de stipulation spéciale relative au règlement de co-propriété de l'immeuble "RESIDENCE FRANCE HENAFF", établi par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY S/BOIS, 10 Avenue Jeanne d'Arc, le 10 MAI 1968, relatif à la répartition des charges ascenseurs cages d'escalier et ravalement des façades et autres, soit pour l'entretien ou le remplacement, entre l'immeuble "A" et l'annexe "B", concernant les appartements et les garages.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- 1°/ Les co-propriétaires ou Sociétaires des garages situés au 1er, 2ème ou 3ème sous-sol dudit immeuble, ne participeront pas, dans la répartition des charges communes de l'ensemble de la co-propriété, aux dépenses d'entretien, réparation ou remplacement, afférentes aux ascenseurs, cages d'escalier, ravalement des façades, chauffage, sanitaire ou autres.
En conséquence, les co-propriétaires ou sociétaires des garages ne supporteront que les dépenses du gros-œuvre, imposition foncière, gardiennage, assurances, électricité, des parties communes des garages.
- 2°/ Par contre, les co-propriétaires ou sociétaires supporteront seuls l'entretien des cloisons, peinture; ou remplacement des portes des garages, et fermetures des entrées principales donnant sur la rue.

FAIT à DRANCY, le 8 MARS 1976

Les co-gérants de la SCI FRANCE HENAFF :

Mr RUTILI Camille.

Mr FLAMIA Albino.

Co-Sociétaires : Mr IMBERTI Emile

Mr MARCINIAK Richard

Une des Co-Propriétaires :

Mme NETTER

Le Gestionnaire et Mandataire des autres Co-Propriétaires et Sociétaires de l'Immeuble :

Mr NORMAND Gabriel

M. J. M.
Co-Sociétaire: M. Robert J. M.

un co-propriétaire
M. Drienwood

G. M. M.

14 Décembre (de 5 jan 1974) **1976**

Modificatif

du règlement de cohabitation de l'immeuble de
Grenay, 3 à 15 rue Joseph Henaff et 256 rue Anatole
France

(Société Résidence France Henaff et autres)

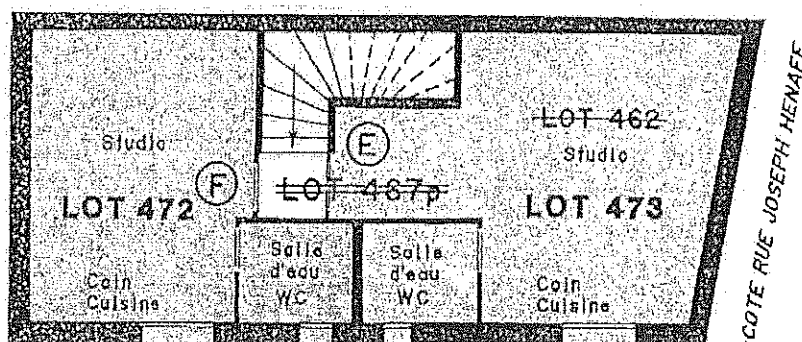
établissement d'un droit de copropriété
de division

M^r Pierre PECHAUD, Notaire

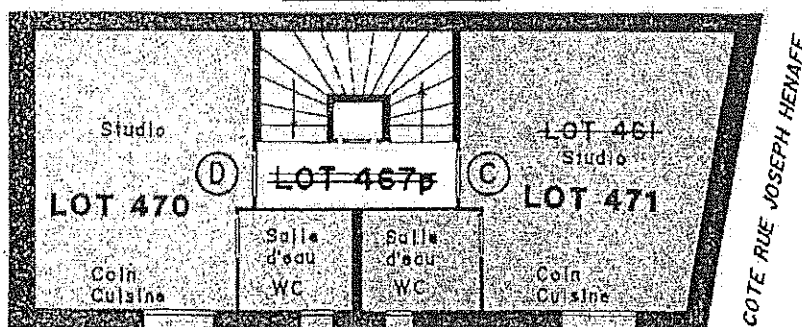
AULNAY-sous-Bois (Seine-Saint-Denis)

2eme étage

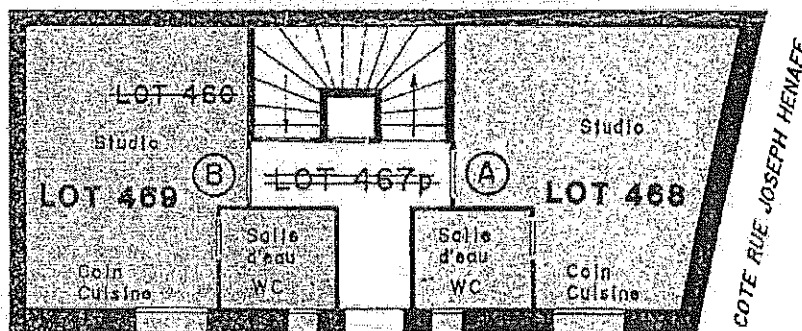
Echelle : 1 / 500



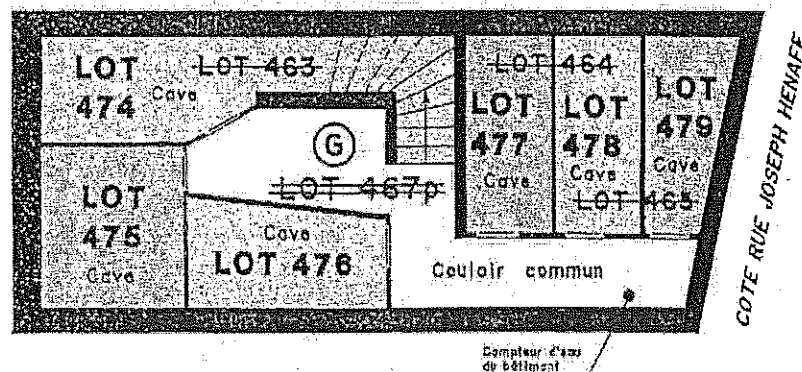
1er ETAGE



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL



☐ PARTIES COMMUNES

L'EMPLACEMENT DES RESEAUX, MENTIONNE A TITRE INDICATIF
EST A CONFIRMER PAR LES SERVICES INTERESSES.

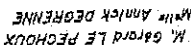
L'EMPLACEMENT DES RESEAUX INTERIEURS EST A
RECHERCHER AUPRES DES ANCIENS PROPRIETAIRES.



REPRODUCTION RESERVEE
Cabinet CAILLEUX-FOUCHE S.A. Géomètres Experts D.p.l.G.
42 rue Marcelin Berthelot, B.P. 74, 93701 DRANCY
Téléphone : 01 41 60 19 50, Fax : 01 48 30 99 40
Mail : CFS@cailleux-fouche.com

PLAN POUR
REGLEMENT DE COPROPRIETE
Ville de Drancy (Seine Saint-Denis)
Rue Anatole France n° 208 à 218,
Rue Joseph Hénaff n° 3 à 5

D.00558-06 / 60468 - PLAN N° 51 - 24 AVRIL 2006



L'an 1971, le 5 Juin,
et l'An 1976, le 14 Décembre,

PARDEVANT Maître Raymond Marie
Pierre PECHAUD, Notaire à AULNAY-sous-
BOIS (Seine Saint Denis) soussigné,

ONT COMPARU :

lent -

- Monsieur Camille Henri RUTILLI,
Administrateur de Sociétés, demeurant à
PARIS, Rue du Pont des Loges, n° 8

- et Monsieur Albino FLAMIA, Direc-
teur de travaux, demeurant à DRANCY
(Seine Saint Denis) rue Armand Carrel
n° 18

AGISSANT tous deux en qual-
té de seuls gérants et de seuls as-
sociés de la Société dénommée "SOC-
TE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRU-
TION RESIDENCE FRANCE HENAFF" au
capital de DEUX CENT QUATRE VINGT
TROIS MILLE DEUX CENTS francs, don-
le siège est à DRANCY (Seine Saint
Denis) rue Armand Carrel, n° 18

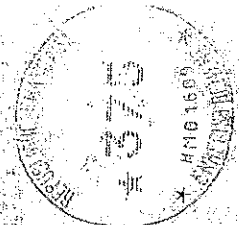
Ladite société constituée
termes d'un acte reçu par Maître
PECHAUD, notaire soussigné, le qua-
torze Mars mil neuf cent soixante
trois, pour une durée de TRENTE an-
nées à compter du jour de sa consti-
tution, au capital de deux cent
quatre vingt mille francs.

Lesdits statuts modifiés un
première fois, aux termes d'un acte
reçu par Maître PECHAUD, Notaire
soussigné, le vingt et un février
neuf cent soixante sept, portant no-
tamment affectation de lots aux
groupes de parts.

[Handwritten signatures and notes]
1.9.69.16

Publié aux Hypothèques de 1^{er} Bof. guy
Le 21.2.77
Volume 2506 numéro 13

NOT. PE. TENDRE
AULNAY-SOUS-BOIS
1976



Et une deuxième fois, suivant acte reçu par ledit Maître PECHAUD, Notaire soussigné, le vingt décembre mil neuf cent soixante sept, aux termes duquel le capital social a été porté à son chiffre actuel de deux cent quatre vingt trois mille deux cent francs

Messieurs FLAMIA et RUTILLI, nommés auxdites fonctions de gérants, qu'ils ont acceptées, aux termes d'un acte reçu par ledit Maître PECHAUD, le dix Novembre mil neuf cent soixante cinq, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 26 des statuts sus-énoncés.

2ent - Madame Enrichetta GRISONI, gérante de sociétés, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Albino FLAMIA, Directeur de travaux, avec lequel elle demeure à DRANCY (Seine Saint Denis) rue Armand Carrel n° 18

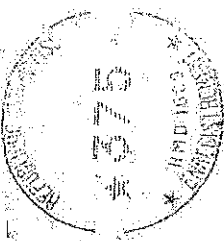
Agissant en qualité de gérante de la société civile particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION du 206 rue Anatole France", au capital de TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE francs, dont le siège est à DRANCY (Seine Saint Denis) rue Armand Carrel n° 18

Ladite société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire soussigné, le treize février mil neuf cent soixante neuf, pour une durée de trente années, du jour de sa constitution, au capital de DEUX CENT QUARANTE MILLE francs

Lesdits statuts modifiés aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire soussigné, le deux Mai mil neuf cent soixante neuf, aux termes duquel le capital social a été porté à son chiffre actuel de TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE francs.

Madame FLAMIA, nommée auxdites fonctions de gérante, qu'elle a acceptées, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire soussigné, le treize février mil neuf cent soixante neuf, et ayant tous pouvoirs, à l'effet des présentes, en vertu

Handwritten signatures and initials:
A large circular stamp is visible on the left side of the page, containing the text "RECEVU" and "1976".
Below the stamp, there is a vertical stamp that reads "ENT. DU TRAVAIL" and "3-4 RUE DE LA SORBONNE".
To the right of the stamp, there is a date stamp "1 DEC 1976".
At the bottom of the page, there are several handwritten signatures and initials, including "CR", "J.G.", "E.G.", and "M.G.".



3ent - Monsieur Gabriel Jean Gaston NORMA
Agent Immobilier, demeurant à AULNAY-sous-BOIS (Seine
Saint Denis) Rue des Arts, n° 42, époux contractuel-
ment séparé de biens de Madame Béatrice HERRERA HERRI
Né à DRANCY (Seine Saint Denis) le
dix sept Décembre mil neuf cent vingt trois

4ent - Monsieur Guy Jules METIER, Ingénieur
Electronicien, demeurant au RAINCY (Seine Saint Denis)
Allée de Gagny, n° 40, époux de Madame Geneviève
Ernestine Charlotte LASCOMBES

Né à PARIS, sur le dixième arrondis-
sement, le quinze Mars mil neuf cent vingt
six.

5ent - Monsieur Jean-Claude GROS, Retrai-
demeurant à DRANCY (Seine Saint Denis) Rue Anatole
France, n° 218, époux de Madame Etienne Marie Loui-
LEBEAU

Né à SAINT JULIEN EN JAREZ (Loire)
le vingt quatre Février mil neuf cent un.

LESQUELS, Messieurs RUTILI et FLAMIA,
Madame FLAMIA, es-qualités, préalablement au dépôt
d'un nouvel état descriptif de division, ont exposé
ce qui suit.

- E X P O S E -

I - Suivant acte sous signature privée, en date
à AULNAY-sous-BOIS, du dix Mai mil neuf cent soixante
huit, dont l'unique original a été déposé avec recon-
naissance d'écriture et de signature au rang des minu-
tes de Maître PECHAUD, Notaire soussigné, le même
jour, Le tout publié au cinquième bureau des hypothè-
ques de la SEINE, le douze Juin mil neuf cent soixan-
te huit, volume 8.306 n° 1.

Monsieur RUTILI, l'un des comparants es-
qualité de première part, aux présentes, ayant agi en
qualité de gérant de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE
CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF, a établi le
règlement de copropriété et l'état descriptif de divi-
sion d'un immeuble en cours d'édification sur un terrain
situé à DRANCY (Seine Saint Denis) Rue Joseph Hénaff

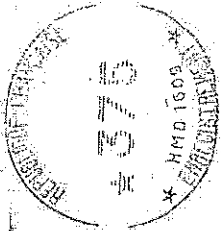
Handwritten signatures and initials: CR, J. G. E. G., M. G.

7 6 6 1 9 5



EX. DU TIMBRE
21-AULNAY-SOUS-BOIS

1 DEC 1976



numéros 3, 5, 7, 9, 11, 13 et 15 et rue Anatole France
numéro 208, d'une contenance superficielle de MILLE
DEUX CENT VINGT SIX Mètres carrés, cadastré :

- section G N° 241 (208, rue Anatole France) pour
onze mètres carrés, ci 11
- section G n° 242 (3, rue Joseph Hénaff) pour
quatre vingt quatorze mètres carrés, ci 94
- section G n° 230 (5 et 7, rue Joseph Hénaff)
et rue Anatole France sans numéro) pour deux
cent quatre vingts mètres carrés, ci 280
- section G N° 229 (9 et 11 rue Joseph Hénaff
et rue Anatole France, sans numéro) pour trois
cent trente huit mètres carrés, ci 338
- section GN° 226 (13 et 15 rue Joseph Hénaff
et rue Anatole France sans numéro) pour quatre
cents mètres carrés, ci 400
- section G n° 240, pour cent trois mètres
carrés, ci (rue Joseph Hénaff sans n°) 103

Aux termes dudit acte, ledit immeuble a été
divisé en deux cent quarante et un lots, numérotés de
1 à 241 .

- II -

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD
Notaire soussigné le dix neuf Septembre mil neuf cent
soixante huit, et publié au cinquième bureau des hypo-
thèques de la SEINE, le vingt trois Novembre mil neuf
cent soixante huit, volume 8.538 n° 15,

Il a été remis à Monsieur Gabriel NORMAND,
comparant de 3ent aux présentes, les lots numéros 42,
43 et 208 de l'état descriptif de division sus-énoncé,
en exécution de l'obligation, qui a été imposée à la
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE
FRANCE HENAFF, aux termes de l'acte d'acquisition effe-
tuée par ladite société, de Monsieur NORMAND, suivant
acte reçu par Maître PECHAUD, notaire soussigné, les
neuf et dix Novembre mil neuf cent soixante cinq, et
concernant une parcelle de terrain sise à DRANCY, rue
Joseph Hénaff numéros 5 et 7, et rue Anatole France
sans numéro, et dont la remise formait le montant du
prix de ladite vente .

Aux termes du même acte, Monsieur Gabriel
NORMAND, d'une part, et Monsieur Robert Louis Charles
NORMAND, sans profession, et Madame Juliette Jeanne
Victorine DESTOURS-SIEFFERT, son épouse, ont donné la

Handwritten signatures and initials: OR, CR, 1, J. G. EG, H6, and a large circular flourish.

ENT. DU TIMBRE

13-AUCHAY S/DOIS

- 1 DEC 1976

Mainlevée de l'inscription de privilège de vendeur et d'hypothèque conventionnelle, volume 1.583 n° 46, qui avait été prise pour sûreté du paiement du prix de la vente sus-nommée.

La radiation de ladite inscription est devenue définitive ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur du cinquième bureau d'hypothèques de la Seine, le six décembre mil neuf cent soixante huit.

Par suite de ce qui précède, Monsieur Gabr. NORMAND, comparant de 3ent aux présentes, s'est trouvé propriétaire en toute propriété des lots n° 42, 43 et 208 et des cinq cent soixante dix sept/vingt huit mill six cent soixante huitièmes de copropriété y attachés.

- III -

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD Notaire soussigné, le dix neuf septembre mil neuf cent soixante huit, publié au cinquième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt trois Novembre mil neuf cent soixante huit, volume 8.538 n° 16,

Il a été remis à Monsieur METIER, comparant de 4ent aux présentes, et à Madame Geneviève Ernestine Charlotte LASCOMBES, son épouse,

Les lots n° 5, 22, 23, 85, 197 et 198 de l'état descriptif de division de l'immeuble, sus-énoncé, en exécution de l'obligation qui a été imposée à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF, aux termes de l'acte d'acquisition effectuée par ladite société de Monsieur et Madame METIER-LASCOMBES, suivant acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire soussigné, les neuf et dix Novembre mil neuf cent soixante cinq, et concernant une parcelle de terrain sise à DRANCY, rue Joseph Hénaff n° 9 et 11, et rue Anatole France sans numéro, et dont la remise formait le montant du prix de ladite vente.

Aux termes du même acte, Monsieur et Madame METIER-LASCOMBES ont donné la mainlevée de l'inscription de privilège de vendeur et d'hypothèque conventionnelle prise au cinquième bureau des hypothèques de la Seine le vingt huit décembre mil neuf cent soixante cinq, volume 1.583, n° 47, contre la société civile immobilière de construction RESIDENCE FRANCE HENAFF, pour sûreté du paiement du prix de la vente sus-énoncée.

La radiation de ladite inscription est devenue

prise à leur profit au cinquième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt huit décembre mil neuf cent soixante cinq.//

Handwritten signatures and initials: J. G., H. G., M. G.

Handwritten signatures and initials: J. G., H. G., M. G.

76 197



1 DEC 1976



définitive ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur du cinquième bureau des hypothèques de la SEINE, le six décembre mil neuf cent soixante huit.

Par suite de ce qui précède, Monsieur et Madame METIER-LASCOMBES se sont trouvés propriétaires des lots numéros 5, 22, 23, 85, 197 et 198 et des neuf cent soixante quatorze/vingt huit mille six cent soixante huitième de copropriété y attachés.

- IV -

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, notaire soussigné, le dix neuf septembre mil neuf cent soixante huit, et publié au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE le vingt trois Novembre mil neuf cent soixante huit, volume 8.538 n° 17,

Il a été remis à Monsieur GROS, comparant de 5er aux présentes, et à Madame Etienne Marie Louise LEBE son épouse, les lots numéros 9, 140 et 209 de l'état descriptif de division de l'immeuble sus-énoncé, en exécution de l'obligation qui a été imposée à la SOCIETE CIVIL IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF, au termes de l'acte d'acquisition effectuée par ladite société de Monsieur et Madame GROS-LEBEAU, suivant acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire soussigné, le seize décembre mil neuf cent soixante cinq, concernant une parcelle de terrain sise à DRANCY, 13, rue Joseph Hénaff, et dont la remise formait partie du prix de ladite vente, le surplus ayant été réglé des deniers de la société.

Aux termes du même acte, Monsieur et Madame GROS ont donné la mainlevée de l'inscription de privilège de vendeur et d'hypothèque conventionnelle prise au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE, le cinq février mil neuf cent soixante six, volume 1.590 n° 6, contre la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF, pour sûreté du paiement du solde du prix de la vente sus-énoncée.

La radiation de ladite inscription est devenue définitive ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur du cinquième bureau des hypothèques de la SEINE, le six décembre mil neuf cent soixante huit.

En conséquence de ce qui précède, Monsieur et Madame GROS-LEBEAU sont devenus propriétaires des lots numéros 9, 140 et 209 et des trois cent quatre vingt un vingt huit mille six cent soixante huitièmes des copropriété y attachés.

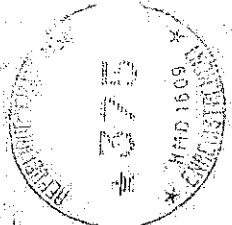
MC

[Handwritten signatures and initials]



IRE DU TIMBRE
53 - RICHAT S/BOIS
1 DEC 1976

7 6 1 9 8



- V -

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, notaire soussigné, le dix neuf septembre mil neuf cent soixante huit, et publié au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE, le vingt trois Novembre mil neuf cent soixante huit, volume 8538, n° 18,

Il a été remis à Monsieur Pierino Paolo GRISONI Chef Monteur, et Madame Ida Maria STILLA, sans profession épouse, demeurant ensemble à DRANCY (Seine Saint Denis) rue Armand Carrel n° 16, les lots numéros 44, 45, 46, 196 de l'état descriptif de division de l'immeuble sus-énoncé, en exécution de l'obligation qui a été imposée à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF, aux termes de l'acquisition effectuée par ladite société de Monsieur et Madame GRISONI suivant acte reçu par Maître PECHAUD, notaire soussigné le trente et un mai mil neuf cent soixante six, concernant une parcelle de terrain sise à DRANCY, rue Joseph Hénaff, n° 3 et rue Anatole France n° 208, et dont la remise formait le montant du prix de la vente.

En raison de cette remise de locaux, Monsieur et Madame GRISONI sont devenus propriétaires des lots numéros 44, 45, 46 et 196 et des sept cent trente deux / vingt huit mille six cent soixante huitièmes de copropriété y attachés.

- VI -

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire soussigné, le deux Mai mil neuf cent soixante neuf, Monsieur et Madame GRISONI-STILLA, sus-nommés, ont fait l'apport à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DU 206 rue ANATOLE FRANCE, ci-dessus dénommée comparante de 2ent aux présentes, des lots numéros 44, 45, 46 et 196 et des sept cent trente deux/vingt huit mille six cent soixante huitièmes de copropriété y attachés, leur appartenant.

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à Monsieur GRISONI, quatre cent quatre vingt cinq parts n° 2.401 à 2.885, et à Madame GRISONI, quatre cent quatre vingt cinq parts n° 2.886 à 3.370.

A la suite de cet apport, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DU 206 RUE ANATOLE FRANCE, est devenue propriétaire, en toute propriété, des lots numéros 44, 45, 46 et 196, et des sept cent trente deux / vingt huit mille six cent soixante huitièmes de copropriété y attachés.

Une expédition dudit acte a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE, le vingt six Juin mil neuf cent soixante neuf, volume 8.952 n° 11.

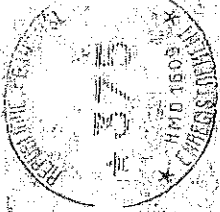
Handwritten signatures and initials: OR, CL, F.G., E.G., M.G.

7 6 1 9 9



EST. DU TIMBRE
23 JUILLET 1976

1976



760200

RECEVU
LE 10/11/1978
PAR
M. GROS

Par suite des actes sus-énoncés, il résulte :

- que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF est propriétaire des lots numérotés 1 à 4, 6 à 8, 10 à 21, 24 à 41, 47 à 84, 86 à 139, 141 à 195, 199 à 207 et 210 à 241
- que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION 206 RUE ANATOLE FRANCE est propriétaire des lots numérotés 44, 45, 46 et 196
- que Monsieur NORMAND est propriétaire des lots numérotés 42, 43 et 208
- que Monsieur et Madame METIER sont propriétaires des lots numérotés 5, 22, 23, 85, 197 et 198
- et que Monsieur et Madame GROS sont propriétaires des lots numérotés 9, 140 et 209.

CECI EXPOSE, les comparants, noms et es-qualité décident, d'un commun accord, de modifier le règlement de copropriété sus-énoncé, et établissent, comme suit, un nouvel état descriptif de division de l'immeuble objet dudit règlement de copropriété.

Préalablement, les comparants établissent un tableau de concordance des anciens lots, avec indication des nouveaux lots, qui demeure ci-annexé après mention.

Cession par les Copropriétaires à la S.C.I.C. RESIDENCE FRANCE HENAFF

Messieurs GROS, NORMAND, METIER, et Mme FLAMIA, au nom de la S.C.I. du 206 rue Anatole France, cède à la S.C.I.C. RESIDENCE FRANCE HENAFF, ce qui est accepté par MM. FLAMIA et RUTILL, leurs droits dans les parties communes dépendant des lots n° 181 à 184, étant de 184/28.668 et des lots n° 163 à 180 étant de 1823/28.668 et compris dans les nouveaux lots n° 302, 303 et 304 ci-après désignés.

Moyennant un prix principal de deux mille francs, qui a été payé comptant, dès avant ce jour, et directement entre eux, aux cédants qui en consentent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Handwritten signatures and initials: "CR", "A", "J.F.", "E.G.", "M.G." with a large flourish.

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE -

L'immeuble sis à DRANCY (Seine Saint Denis) Rue Joseph Hénaff numéros 3, 5, 7, 9, 11, 13 et 15, et rue Anat France n° 208, qui était originellement divisé en deux cent quarante et un lots numéros 1 à 241, est divisé en deux cent vingt quatre nouveaux lots portant les numéros 242 à 465 inclus.

Les parties communes générales et les parties communes particulières qui étaient, à l'origine, divisées en vingt huit mille six cent soixante huitièmes, sont annulées et remplacées par de nouvelles parties communes générales divisées en cent millièmes, et en parties communes spéciales au bâtiment A, divisées en cent millièmes, en parties communes spéciales au bâtiment B divisées en cent millièmes, et en parties communes spéciales au bâtiment C divisées en cent millièmes.

Les lots numéros 2, 4 à 43 inclus, 46 à 62 inclus sont supprimés et remplacés par les lots n° 243 à 252 inclus et 254 à 301 inclus.

Les lots numéros 1 et 3 sont supprimés et remplacés par le lot n° 242.

Les lots n° 44 et 45 sont supprimés et remplacés par le lot 253.

Le nouveau lot n° 302 provient des lots numéros 81 à 84 supprimés, et d'ex-parties communes.

Le nouveau lot n° 303 provient des anciens lots numéros 67 à 80 supprimés et d'ex-parties communes.

Le nouveau lot n° 304, provient des anciens lot n° 63 à 66 supprimés et d'ex-parties communes.

Les lots n° 86 à 188 inclus sont supprimés et remplacés par les lots n° 305 à 407 inclus.

Le lot n° 240 est supprimé et remplacé par le lot n° 408.

Les lots n° 189 à 239 inclus sont supprimés et remplacés par les lots n° 409 à 459 inclus.

Les lots n° 241 est supprimé et remplacé par les lots n° 460 à 465 inclus.

Le lot n° 85 est supprimé et remplacé par le lot n° 466.

Observation est ici faite que les nouveaux lots numéros 242, 302 et 466 ne pourront être vendus séparément.

Il en sera de même pour les lots numéros 253 et 304, ainsi que pour les lots numéros 409 et 410.

Handwritten signature and initials: J. G. E. G. M. G.



ENT. DU TIMBRE
ET AULNAY 3/8015

1 DEC 1973

7 6 9 2 0 1

Attendu ce nouvel état descriptif et de division de l'immeuble, celui énoncé dans le règlement de copropriété sus-relaté devient sans objet .

La division qui précède sera résumée en un tableau synoptique de division établi conformément à l'article 71 du décret du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret 59-90 du sept. Janvier mil neuf cent cinquante neuf .

Ce tableau demeurera joint et annexé au présent modificatif de règlement de copropriété après avoir été certifié véritable par les comparants .

Un double exemplaire de ce tableau certifié véritable par les comparants sera déposé au Service Départemental du Cadastre dans les trois mois de ce jour .

- DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL -

Les comparants déclarent :

Monsieur NORMAND, qu'il est né ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

Qu'il est marié en premières noces avec Madame HERRERA HERRERA, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COUTURIER, Notaire à PARIS, le cinq Mars mil neuf cent cinquante et un, préalable à leur union célébrée à CHAVILLE, le deux Avril mil neuf cent cinquante et un .

Que leur statut matrimonial n'a subi, depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire .

Monsieur METIER, qu'il est né ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

Qu'il est marié en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MANCEAUX Notaire à PANTIN (Seine Saint Denis) le dix huit Juill mil neuf cent quarante neuf, préalable à leur union célébrée à la Mairie de DRANCY, le vingt cinq Juillet mil neuf cent quarante neuf .

Que leur statut matrimonial n'a subi, depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire .

Handwritten signature: R. C. 1 F. E. G. M. G.



766203



ENT. DU TIMBRE

33-AUTUN 3/8015

4 DEC 1976

Monsieur GROS, qu'il est né ainsi qu'il est dit
tête des présentes,

Qu'il est marié en premières noces avec Madame
LEBEAU, sous le régime de la communauté de biens régu-
aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu
par Maître FONT REAULX, Notaire à MONTMORILLON, le qua-
Juin mil neuf cent vingt huit, ne contenant aucune clau-
restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni pres-
criptive de l'emploi de réemploi de ses biens propres
préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTMOR-
LON, le quatre Juin mil neuf cent vingt huit.

TOUS :

Qu'ils sont de nationalité française et résident
habituellement en France,

Qu'ils ne sont pas pourvus d'un conseil judiciai-
ni en état d'interdiction,

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de
faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement

Qu'ils ne sont pas en instance de divorce

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas
susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites
pour profits illicites, ou indignité nationale, dans le
terme des ordonnances en vigueur, pouvant entraîner
la confiscation totale ou partielle de leurs biens,

Messieurs RUTILLI et FLAMIA, es-qualité, Madame
FLAMIA es-qualité, déclarent que les sociétés qu'ils
représentent sont des sociétés françaises, ayant leur
siège en France.

Qu'elles ne sont pas en état de faillite, liqui-
dation judiciaire ou cessation de paiement.

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes et de l'état
sommaire de la division de l'immeuble sera publiée au
~~cinquième bureau des hypothèques de la SEINE~~
premier bureau des hypothèques de BOBIGNY.

- FRAIS -

Les frais du présent acte et tous ceux qui en
seront la suite ou la conséquence seront supportés et
acquittés par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRU-
TION RESIDENCE FRANCE HENAFF, ainsi que Messieurs RUTIL-
et FLAMIA es-qualités l'y oblige.

R. d. f. F. G. G. M. G.

- DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suite les parties font élection de domicile en l'étude de Maître PECHAUD, Notaire soussigné.

DONT ACTE.- sur

12 pages. La lecture dudit acte a été donnée aux parties et les

fait et passé à AULNAY-sous-BOIS signatures ont été reçues par l'Etude de Notaire soussigné,

L'An MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX, ONZE

Le Cinq Juin, pour MM. GROS, NORMAND,

Et, après lecture faite, les comparants, Messieu RUTILLI et FLAMIA, Madame FLAMIA es-qualités, ont signé

avec le Notaire. et l'An MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE le Quatorze Décembre, pour Monsieur METIER,

et le Notaire a lui-même signé le Quatorze décembre mil neuf cent soixante seize, en son Etude.



NOT. DU TIERCE
23-AULNAY

7 6 0 2 0 4

Mots

*trois dix bête
et neq' une ligne
cette en l'air ou
comme rale...*

Handwritten signature/initials

Handwritten initials: F. C. and E. G.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature: Flaminia Rutilly

Handwritten signature: J. Guy

Handwritten signature: E. Gussong

Handwritten signature

Large handwritten signature/initials

TABLEAU des anciens lots avec correspondance aux nouveaux lots, concernant l'immeuble sis à DRANCY
(Seine Saint Denis) Rue Joseph Hénaff n° 3 à 15 et rue Anatole France n° 208.

Anciens lots	Etage	Nature du lot	parties communes (28,669°)	Supprimés et remplacés par nouveaux lots ci-après :
1	R. Chaus	Boutique Gauche	161/	partie de 242
2	"	Appartement trois pièces Arrière G.	418/	lot 243
3	"	Boutique Gauche	150/	partie de 242
4	"	Boutique Droite	228/	lot 245
5	"	Appartement deux pièces Arrière D.	342/	lot 244
6	1er Et.	Appartement quatre pièces Avant G.	471/	lot 254
7	"	Appartement trois pièces, Arrière G.	395/	lot 255
8	"	Appartement deux pièces, Avant D.	318/	lot 257
9	"	Appartement deux pièces, Arrière D.	318/	lot 256
10	2ème Et.	Appartement quatre pièces, Avant G.	471/	lot 266
11	"	Appartement trois pièces, Arrière G.	395/	lot 267
12	"	Appartement deux pièces, Avant D.	318/	lot 269
13	"	Appartement deux pièces, Arrière D.	318/	lot 268
14	3ème Et.	Appartement quatre pièces, Arrière D.	471/	lot 278
15	"	Appartement trois pièces, Avant G.	395/	lot 279
16	"	Appartement trois pièces, Arrière G.	318/	lot 281
17	"	Appartement deux pièces Avant D.	318/	lot 280
18	4ème Et.	Appartement deux pièces Arrière D.	318/	lot 290
19	"	Appartement quatre pièces Avant G.	471/	lot 291
20	"	Appartement trois pièces, Arrière G.	395/	lot 293
21	"	Appartement deux pièces, Avant D.	318/	lot 292
22	R. Chaus	Boutique Gauche	228/	lot 246
23	"	Appartement deux pièces Arrière G.	342/	lot 247
24	"	Boutique Droite	228/	lot 249
25	"	Appartement deux pièces Arrière D.	341/	lot 248
26	1er Et.	Appartement deux pièces Avant G.	318/	lot 258
27	"	Appartement deux pièces Arrière G.	318/	lot 259
28	"	Appartement trois pièces Avant D.	395/	lot 261
29	"	Appartement deux pièces Arrière D.	318/	lot 260
30	2ème Et.	Appartement deux pièces Avant G.	318/	lot 270
31	"	Appartement deux pièces, Arrière G.	318/	lot 271
32	"	Appartement trois pièces Avant D.	395/	lot 273
33	"	Appartement deux pièces Arrière D.	318/	lot 272
				11.144/
				A reporter.

766205

ENT. DU TIMBRE

DE MULHAY 8/8018

1 DEC 1976

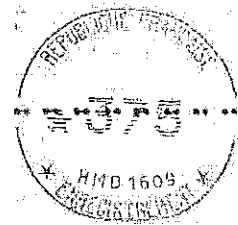


26 29 CR 27

Anc. lots	Bat.	Ese	Etage	Nature du lot	Report	parties com. : 281.668	Supprimés et remplacés : par nouveaux lots ci-après
34	A	II	3ème Et.	Appartement deux pièces Avant G	11.144/-	lot 282	
35	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière G	318/-	lot 283	
36	"	"	"	Appartement trois pièces Avant D	395/-	lot 285	
37	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière D	318/-	lot 284	
38	"	"	4ème Et.	Appartement deux pièces, Avant G	318/-	lot 294	
39	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière G	318/-	lot 295	
40	"	"	"	Appartement trois pièces Avant D	395/-	lot 297	
41	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière D	318/-	lot 296	
42	"	III	Rez de	Boutique Gauche	228/-	lot 250	
43	"	"	:Chaussée	Appartement deux pièces Arrière G	341/-	lot 251	
44	"	"	"	Boutique Droite	150/-	partie du lot 253	
45	"	"	"	Boutique Droite	150/-	partie du lot 253	
46	"	"	"	Appartement trois pièces Arrière D	424/-	lot 252	
47	"	I	1er Et.	Appartement deux pièces Avant G	318/-	lot 262	
48	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière G	318/-	lot 263	
49	"	"	"	Appartement quatre pièces Avant D	471/-	lot 265	
50	"	"	"	Appartement trois pièces Arrière D	395/-	lot 264	
51	"	"	2ème Et.	Appartement deux pièces Avant G	318/-	lot 274	
52	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière G	318/-	lot 275	
53	"	"	"	Appartement quatre pièces Avant D	471/-	lot 277	
54	"	"	"	Appartement trois pièces Arrière D	395/-	lot 276	
55	"	"	3ème Et.	Appartement deux pièces Avant G	318/-	lot 286	
56	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière G	318/-	lot 287	
57	"	"	"	Appartement quatre pièces Avant D	471/-	lot 289	
58	"	"	"	Appartement trois pièces Arrière D	395/-	lot 288	
59	"	"	4ème Et.	Appartement deux pièces Avant G	318/-	lot 298	
60	"	"	"	Appartement deux pièces Arrière G	318/-	lot 299	
61	"	"	"	Appartement quatre pièces Avant D	471/-	lot 301	
62	"	"	"	Appartement trois pièces Arrière D	395/-	lot 300	
63	"	Sous-sol	1er	Box, garage n° 1.	46/-	partie du lot 304	
64	"	"	"	"	46/-	"	
65	"	"	"	"	46/-	"	
66	"	"	"	"	46/-	"	
67	"	"	"	"	46/-	partie du lot 303	
68	"	"	"	"	46/-	"	
69	"	"	"	"	46/-	"	
AA reporter						21.465/-	

ENT. DU TIMBRE

1 DEC 1976



Handwritten signatures and initials: H.C., J.G., CR, E.F.

7 6 6 2 0 7



Ano.	Bat.	Ese:	Etage	Nature du lot	Bois	garage n°	parties com.	Supprimés et remplacés:
lots							28.668èmes	par nouveaux lots ci-
70	A	Premier		8			21.465	après
71	"	"		9	"	"	46/	partie du lot 303
72	"	"		10	"	"	46/	- d° -
73	"	"		11	"	"	46/	- d° -
74	"	"		12	"	"	46/	- d° -
75	"	"		13	"	"	46/	- d° -
76	"	"		14	"	"	46/	- d° -
77	"	"		15	"	"	46/	- d° -
78	"	"		16	"	"	46/	- d° -
79	"	"		17	"	"	46/	- d° -
80	"	"		18	"	"	46/	- d° -
81	"	"		19	"	"	46/	- d° -
82	"	"		20	"	"	46/	partie du lot 302
83	"	"		21	"	"	46/	- d° -
84	"	"		22	"	"	46/	- d° -
85	"	"		23	"	"	46/	- d° -
86	"	"		24	"	"	46/	- d° -
87	"	"		25	"	"	46/	- d° -
88	"	"		26	"	"	46/	- d° -
89	"	"		27	"	"	46/	- d° -
90	"	"		28	"	"	46/	- d° -
91	"	"		29	"	"	46/	- d° -
92	"	"		30	"	"	46/	- d° -
93	"	"		31	"	"	46/	- d° -
94	"	"		32	"	"	46/	- d° -
95	"	"		33	"	"	46/	- d° -
96	"	"		34	"	"	46/	- d° -
97	"	"		35	"	"	46/	- d° -
98	"	"		36	"	"	46/	- d° -
99	"	"		37	"	"	46/	- d° -
100	"	"		38	"	"	46/	- d° -
101	"	"		39	"	"	46/	- d° -
102	"	"		40	"	"	46/	- d° -
103	"	"		41	"	"	46/	- d° -
104	"	"		42	"	"	46/	- d° -
105	"	"		43	"	"	46/	- d° -
106	"	"		44	"	"	46/	- d° -

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

7 6 6 2 0 8

EXT. DU TIMBRE
13 - ALLNAY S/BOIS

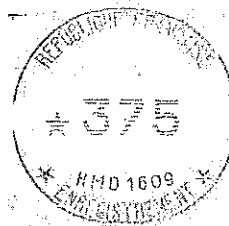
1 DEC 1976



Anc. lots	Nat.	Eso.	Etage	Nature du lot	Report	parties com. en 28166èmes	Supprimés et remplacés par nouveaux lots ci-après :
107	A	Sous	2ème	Box garages n° 45	23.329/-	46/-	lot 326
108	"	Sol	"	" 46	46/-	46/-	lot 327
109	"	"	"	" 47	46/-	46/-	lot 328
110	"	"	"	" 48	46/-	46/-	lot 329
111	"	"	"	" 49	46/-	46/-	lot 330
112	"	"	"	" 50	46/-	46/-	lot 331
113	"	"	"	" 51	46/-	46/-	lot 332
114	"	"	"	" 52	46/-	46/-	lot 333
115	"	"	"	" 53	46/-	46/-	lot 334
116	"	"	"	" 54	46/-	46/-	lot 335
117	"	"	"	" 55	46/-	46/-	lot 336
118	"	"	"	" 56	46/-	46/-	lot 337
119	"	"	"	" 57	46/-	46/-	lot 338
120	"	"	"	" 58	46/-	46/-	lot 339
121	"	"	"	" 59	46/-	46/-	lot 340
122	"	"	"	" 60	46/-	46/-	lot 341
123	"	"	"	" 61	46/-	46/-	lot 342
124	"	"	"	" 62	46/-	46/-	lot 343
125	"	"	"	" 63	46/-	46/-	lot 344
126	"	"	"	" 64	46/-	46/-	lot 345
127	"	"	"	" 65	46/-	46/-	lot 346
128	"	"	"	" 66	46/-	46/-	lot 347
129	"	"	"	" 67	46/-	46/-	lot 348
130	"	"	"	" 68	46/-	46/-	lot 349
131	"	"	"	" 69	46/-	46/-	lot 350
132	"	"	"	" 70	46/-	46/-	lot 351
133	"	"	"	" 71	46/-	46/-	lot 352
134	"	"	"	" 72	46/-	46/-	lot 353
135	"	"	"	" 73	46/-	46/-	lot 354
136	"	"	"	" 74	46/-	46/-	*lot 355
137	"	"	"	" 75	46/-	46/-	lot 356
138	"	"	"	" 76	46/-	46/-	lot 357
139	"	"	"	" 77	46/-	46/-	lot 358
140	"	"	"	" 78	46/-	46/-	lot 359

A reporter . . . 25.037/-

HC [Signature] LG [Signature] CR [Signature]



Annexé à la minute
d'un acte reçu par M^e PÉCHAUD
Notaire, à Aulnay-s/-Bois (S.-&-O.)
soussigné le 5 juin 1971 et
14 Décembre 1976.

MC,  J. G.  CR EG

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

de l'immeuble sis à DRANCY (Seine Saint Denis) Rue Joseph Hénaff n° 3, 5, 7, 9, 11, 13 et 15, et rue Anatole France n° 208 (Anciens lots n° 1 à 241)

N° du lot	Bâti-ment	Es-ti-ma-tion	DESIGNATION	Cent-Millie-mes		Références
				géné-raux	particuliers	
						10 Mai 1968
BATIMENT A						
REZ DE CHAUSSEE						
242	A	1	Boutique n° 1	1.184	1.288	1 et 3
243	"	1	de l'App. n° 101 - 3 pièces, cuisine, entrée			
244	"	1	Ch. W.C., salle de bains et balcon	1.280	1.393	2
245	"	1	App. n° 102 de 3 pièces, cuisine, entr.	1.000	1.088	5
246	"	2	salle d'eau avec W.C. et balcon	896	975	4
247	"	2	Boutique n° 2	896	975	22
248	"	2	Boutique n° 3			
249	"	2	Appartement n° 201 de 2 pièces, cui-sine, entrée, salle d'eau avec W.C.	1.000	1.088	23
250	"	3	et balcon			
251	"	3	Appart. n° 202 de 2 pièces, entrée, cui-sine, salle d'eau avec W.C., balcon	1.000	1.088	25
252	"	3	Boutique n° 4	896	975	24
253	"	3	Boutique n° 5	896	975	42
254	"	3	App. n° 301, de 2 pièces, entrée, cui-sine, salle d'eau avec W.C., balcon	1.000	1.088	43
255	"	3	App. n° 302, de 3 pièces, cuisine, entrée, salle de bains, W.C., balcon	1.280	1.393	46
256	"	3	Boutique n° 6	1.184	1.288	44 et 45
PREMIER ETAGE						
257	"	1	App. n° 113, de 4 pièces, cuisine, en-trée, salle de bains, W.C. et balcon	1.451	1.579	6
258	"	1	App. n° 114, de 3 pièces, cuisine; en-trée, salle de bains, et W.C.	1.186	1.291	7
A reporter . .				15.149	16.484	

d'un acte reçu par M^e PÉCHAUD
Notaire, à Aulnay-s/-Bois (S.-S.-O.)
soussigné le 5 15 juin 1971
14 Décembre 1976

Reports . . . 15.149 16.484.

1256	A	I	I	Appt n° 111, de 2 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	9
1257	"	I	"	Appt n° 112, de 2 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau avec W.C., balcon	1.008	1.096	8
1258	"	I	"	Appt n° 213, de 2 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau avec W.C., balcon	1.008	1.096	26
1259	"	I	"	Appt n° 214, de 2 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	27
1260	"	I	"	Appt n° 211, de 2 pièces, cuisine, en- trée et salle d'eau avec W.C.	944	1.027	29
1261	"	I	"	Appt n° 212, de 3 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau et W.C., et balcon	1.191	1.298	28
1262	"	I	"	Appt n° 313, de 2 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau avec W.C., balcon	1.008	1.096	47
1263	"	I	"	Appt n° 314, de 2 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	48
1264	"	I	"	Appt n° 311, de 3 pièces, cuisine, en- trée, salle de bains avec W.C.	1.186	1.291	50
1265	"	I	"	Appt n° 312 de 4 pièces, cuisine, en- trée, salle de bains, W.C., balcon	1.451	1.579	49
<u>DEUXIEME ETAGE</u>							
1266	"	I	I	Appt n° 123, de 4 Pièces, cuisine, en- trée, salle de bains et W.C.	1.373	1.494	10
1267	"	I	"	Appt n° 124, de 3 pièces, cuisine, en- trée, salle de bains et W.C.	1.186	1.291	11
1268	"	I	"	Appt n° 121, de 2 pièces, cuisine, en- trée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	13
1269	"	I	"	Appt n° 122, de deux pièces, cuisine entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	12
1270	"	I	"	Appt n° 223, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	30
1271	"	I	"	Appt n° 224, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	31

A reporter . . . 32.112 34.941

CR 17.68 49 46

		Report . .		50.015		54.532	
1289	A	313°	Appart. n° 332, de 4 pièces, cuisine, entrée, salle de bains et W.C.	1.373	1.494	57	
<u>QUATRIEME ETAGE</u>							
1290	A	114°	Appart. n° 143, de 4 pièces, cuisine, entrée, salle de bains et W.C.	1.373	1.494	18	
1291	"	I"	Appart. n° 144, de 3 pièces, cuisine, entrée, salle de bains et W.C.	1.186	1.291	19	
1292	"	I"	Appart. n° 141, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	21	
1293	"	I"	Appart. n° 142, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	20	
1294	"	2"	Appart. n° 243, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	38	
1295	"	2"	Appart. n° 244, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	39	
1296	"	2"	Appart. n° 241, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	41	
1297	"	2"	Appart. n° 242, de 3 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau et W.C.	1.130	1.230	40	
1298	"	3"	Appart. n° 343, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	59	
1299	"	3"	Appart. n° 344, de 2 pièces, cuisine, entrée, salle d'eau avec W.C.	944	1.027	60	
1300	"	31°	Appart. n° 341, de 3 pièces, cuisine, entrée, salle de bains et W.C.	1.186	1.291	62	
1301	"	113°	Appart. n° 342, de 4 pièces, cuisine, entrée, salle de bains et W.C.	1.373	1.494	61	
<u>PREMIER SOUS-SOL</u>							
1466		11°	Local ayant accès par le lot n° 302	149	163	85	
1302	A	11°	Réserve ayant accès par le Rez-de-	1.531	1.665	81	a 84
		11°	s. s. chaussée (lot n° 242)	1.888	1.888	+ ex-parties communes	(184/28.668°)
A reporter . .				66.025	71.843		

CR  J. S. G. H. G.

Report . . . 66.025 71.843

1303	A	Illet	Garage de voitures ayant accès par la rue Joseph Hénaff	4.093	4.454	67 à 80 + ex-parties communes (644/28.668°)
1304	"	"	Salle, coffres, archives et sanitaires ayant accès par le rez-de-chaussée (lot n° 253)	1.333	1.451	63 à 66 + ex-parties communes 184/28.66
1305	"	"	Studio n° 1	403	438	86
1306	"	"	" n° 2	403	438	87
1307	"	"	" n° 3	403	438	88
1308	"	"	" n° 4	403	438	89
1309	"	"	" n° 5	589	641	90
1310	"	"	" n° 6	403	438	91
1311	"	"	" n° 7	403	438	92
1312	"	"	" n° 8	403	438	93
1313	"	"	" n° 9	403	438	94
1314	"	"	" n° 10	403	438	95
1315	"	"	" n° 11	403	438	96
1316	"	"	" n° 12	403	438	97
1317	"	"	" n° 13	403	438	98
1318	"	"	" n° 14	403	438	99
1319	"	"	" n° 15	403	438	100
1320	"	"	" n° 16	403	438	101
1321	"	"	" n° 17	403	438	102
1322	"	"	" n° 18	403	438	103
<u>DEUXIEME SOUS-SOL</u>						
1323	"	13	Box n° 42	149	163	104
1324	"	13	" n° 43	149	163	105
1325	"	13	" n° 44	149	163	106
1326	"	13	" n° 45	149	163	107
1327	"	13	" n° 46	149	163	108
1328	"	13	" n° 47	149	163	109
A reporter				79.785	86.813	

CR OF 1 1 5 6 7 11 6

			Report . 91.036	99.086	
1399	A	2130	Box n° 117	171	186
1400	"	2130	" n° 118	171	186
1401	"	2130	" n° 119	171	186
1402	"	2130	" n° 120	171	186
1403	"	2130	Cave n° 50	32	34
1404	"	2130	" n° 51	32	34
1405	"	2130	" n° 52	32	34
1406	"	2130	" n° 53	32	34
1407	"	2130	" n° 54	32	34
<u>Total des cent-millièmes particuliers</u>					<u>100.000/</u>
<u>au bâtiment A</u>					<u>100/000</u>
<u>BATIMENT B - Annexe</u>					
<u>REZ-de-CHAUSSEE</u>					
1408	B	120	Terrasse avec droit de surélévation	640	12.320/
1409	B	110	<u>PREMIER SOUS-SOL</u>		
<u>S-Sol Local commercial</u>					
1410	B	120	<u>DEUXIEME SOUS-SOL</u>	1.493	28.748
<u>S-Sol Local Commercial</u>					
1411	B	130	<u>TROISIEME SOUS-SOL</u>	1.493	28.748
<u>S-Sol Cave n° 1</u>					
1412	"	130	" n° 2	32	616
1413	"	130	" n° 3	32	616
1414	"	130	" n° 4	32	616
1415	"	130	" n° 5	32	616
1416	"	130	" n° 6	32	616
1417	"	130	" n° 7	32	616
1418	"	130	" n° 8	32	616
1419	"	130	" n° 9	32	616
					<u>100.000/</u>
					<u>100/000</u>
					180
					181
					182
					183
					184
					185
					186
					187
					188
					189
					190
					191
					192
					193
					194
					195
					196
					197
					198
					199
					75.360
					95.794
					A reporter . .
					75.360

CR  F. S. E. G. H. C.

BUREAU DES HYPOTHEQUES
Dépôt: 10815 Date: 13/10/98
RDEEPUB Volume 1998 ? n°: 5247

N° 3285

TAXE: A imputer sur
dépôt N° 11923
du 11/12/97

Sal: 100 F TOTAL: 100F + 100F

apt. formalité

Vol.

N°

SAL - REG

100

SEPT

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

Et le dix octobre/pour le syndicat des
copropriétaires et le treize octobre/pour le
département de la Seine-Saint-Denis

Maître Jean-François BLET notaire
associé de la Société Civile Professionnelle
dénommée "Bernard JEULIN, Marc REVET, Bernard
FOSSET et Jean-François BLET Notaires" titulaire
d'un Office Notarial à la Résidence d'AULNAY
sous BOISY (Seine Saint Denis) 10, Rue du Docteur
Roux.

A RECU, à la requête de la ou des
parties ci-après identifiées le présent acte
contenant ECHANGE

Entre :

Le DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

Représenté par :

Monsieur Jacques GONZALEZ,
Vice-Président du Conseil Général de
Seine-Saint-Denis.

Agissant au nom et pour le
compte de :

Monsieur Robert CLEMENT,
Président du Conseil Général de
Seine-Saint-Denis en vertu d'un arrêté N°
94078 donnant délégation de la signature à
son profit en date du 5 avril 1994 dont une
copie certifiée conforme est demeurée
ci-jointe et annexée.

Lequel Monsieur Robert CLEMENT
ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu d'une délibération du
Conseil Général N° 19 en date du 15
septembre 1992, dont une copie est demeurée
ci-jointe et annexée après mention.
D'UNE PART

EM

[Signature]

9

le "SYNDICAT DES COFROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE FRANCE HENAFF" ayant son siège social à DRANCY
(Seine Saint Denis), 210-218 rue Anatole France

Représenté par :

Monsieur Albino FLAMIA, en vertu des pouvoirs
qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée
générale de la copropriété tenue le 3 décembre 1994,
dont un extrait certifié conforme par le syndic est
demeuré ci-annexe après mention.

D'AUTRE PART

Lesquels ont exposé et fait ce qui suit:

EXPOSE -

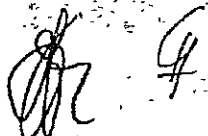
I - La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE
CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF a obtenu, pour lui
permettre d'édifier un ensemble immobilier à DRANCY
(Seine Saint Denis), 1 à 11 rue Joseph Hénaff, un permis
de construire N° 3345, délivré par le Préfet de la
Seine, suivant arrêté en date à PARIS, du 16 février
1965, dont une copie certifiée conforme a été déposée au
rang des minutes de Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY
SOUS BOIS (Seine Saint Denis), le 30 septembre 1968,
dont l'article 3, 1°) a été rédigé ainsi qu'il suit :

" ARTICLE 3.- Cette autorisation est donnée
" sous les réserves suivantes :
" 1°) L'emprise sur le domaine départemental devra être
" régularisé par voie d'échange

II Le DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS
Est propriétaire

DESIGNATION

Deux parcelles situées à DRANCY (Seine Saint
Denis), rue Anatole France, figurant au cadastre sous
les références suivantes :

EM 

(Section: Num.:	Lieudit	: Contenance)
(G : 287 Rue Anatole France	:	71ca)
(G : 288 Rue Anatole France	:	32ca)
TOTAL		1a.03ca)

Lesdites parcelles provenant de la division de la parcelle cadastrée section G, N° 244, "Rue Anatole France" pour UN ARES TROIS CENTIARES (1a.3ca), ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre N° 139.041 du 24 août 1994, publié au PREMIER bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 2 septembre 1994, volume 1994 P, N° 4409/

Etant ici par ailleurs précisé, que ces parcelles font partie de l'assiette foncière qui a servi à la construction de l'ensemble immobilier qui a fait l'objet du permis de construire sus-relaté au paragraphe I.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

URBANISME - DISPENSE

Attendu la nature, la situation et la destination du BIEN donné, les parties déclarent avoir dispensé le notaire soussigné de requérir, afin de l'annexer aux présentes, un certificat d'urbanisme, déchargeant ledit notaire de toutes responsabilités à ce sujet.

Par ailleurs, la présente cession résultant d'une opération de voirie dont le résultat est de détacher du terrain déjà construit, une parcelle qui par nature n'est pas constructible et forme partie d'une voirie publique, ladite cession résultant en outre des prescriptions annexées au permis de construire délivré à la SCI

E.M.  4

RESIDENCE FRANCE HENAFF le 16 février 1965 ainsi qu'il a été expliqué dans le paragraphe I de l'exposé qui précède, il n'a pas été délivré de certificat de l'article L 111-5 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle cadastrée section G, N° 244 pour 103 mètres carrés dont sont issues les parcelles cadastrées section G, N° 287 et G, N° 288 objet des présentes, appartient au département de la Seine Saint Denis pour lui avoir été transféré de plein droit à compter du 1er janvier 1968 en application de l'article 12 alinéa 1 de la Loi du 10 juillet 1964, par le Département de la Seine, aux termes d'un acte administratif en date à PARIS, du 20 avril 1973.

Cet acte de transfert a été publié au Premier bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le 21 août 1973, volume 1035, N° 7.

Du chef du Département de la Seine

La parcelle cadastrée section G, N° 244 appartenait au Département de la Seine, pour lui avoir été remise par la S.N.C.F. avec d'autres formant les talus du Chemin Départemental 40, lors de la suppression du passage à niveau, suivant acte reçu par Maître DELVALLER, Notaire, le 13 octobre 1954 qui paraît avoir été transcrit.

II - Le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE FRANCE HENAFF".

Est propriétaire notamment des deux parcelles ci-après désignées et formant partie de l'assiette de la copropriété "Résidence France Hénaff" située à DRANCY (Seine Saint Denis), 210-218 rue Anatole France, pour laquelle il a été dressé :

- 1°) un règlement de copropriété-état descriptif de division suivant acte sous seing privé en

EM  #

date à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), du 10 mai 1968, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, (Seine Saint Denis), le même jour.

Une expédition de cet acte a été publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 12 juin 1968, volume 8306, N° 1.

2°) Un modificatif du règlement de copropriété-état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, les 5 juin 1971 et 14 décembre 1976, publié au PREMIER bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le 21 février 1977, volume 2506, N° 13.

DESIGNATION

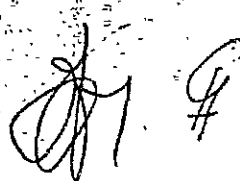
Deux parcelles situées à DRANCY (Seine Saint Denis), 208 et 210 rue Anatole France, figurant au cadastre sous les références suivantes :

(Section: Num.:	Lieudit	Contenance)
(G/ : 241 : 208	rue Anatole France	11ca)
(G/ : 260 : 210	rue Anatole France	21ca)
TOTAL		32ca)

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section G, N° 260 provient de la division de la parcelle cadastrée section G, N° 230 en deux parcelles, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre N° 274 en date du 6 mars 1974, publié au PREMIER bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le 8 mars 1974, volume 1277, N° 2.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facilités quelconques, sans exception ni réserve.

EM



URBANISME - DISPENSE

Attendu la nature, la situation et la destination du BIEN donné, les parties déclarent avoir dispensé le notaire soussigné de requérir, afin de l'annexer aux présentes, un certificat d'urbanisme, déchargeant ledit notaire de toutes responsabilités à ce sujet.

Par ailleurs, la présente cession résultant d'une opération de voirie dont le résultat est de détacher du terrain déjà construit, une parcelle qui par nature n'est pas constructible et forme partie d'une voirie publique, ladite cession résultant en outre des prescriptions annexées au permis de construire délivré à la SCI RESIDENCE FRANCE HENAFF le 16 février 1965 ainsi qu'il a été expliqué dans le paragraphe I de l'exposé qui précède, il n'a pas été délivré de certificat de l'article L 111-5 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

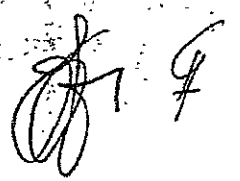
I - En ce qui concerne la parcelle cadastrée
section G, N° 241

Elle appartient au SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRE DE LA RESIDENCE FRANCE HENAFF, par suite
des faits et actes ci-après relatés

Du chef de M. et Mme GRISONI

Ladite parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée section G, N° 238, pour 175 mètres carrés, elle-même provenant de la rectification de limite cadastrale de la parcelle cadastrée section G, N° 122, pour une contenance de 172 mètres carré, le tout comme il sera ci-après expliqué, ladite parcelle G, N° 122 appartenant à Monsieur et Madame GRISONI, à concurrence d'une moitié indivise chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement au cours de leur mariage de :

Monsieur Marcel François GEUGNON, sans



profession, et Madame Yvonne Marie Simonet, son épouse, demeurant à DRANCY (Seine Saint Denis), 13 rue Albert Sarraut.

Suivant acte reçu par Maître SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis), le 11 juin 1965.

Moyennant le prix principal de QUATRE VINGT CINQ MILLE FRANCS (85.000,00 F), qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au CINQUIEME bureau des hypothèques de la SEINE, le 21 juillet 1965, volume 7057, N° 17.

L'état sur formalité délivré le même jour par Monsieur le Conservateur des Hypothèques du chef des vendeurs a révélé l'existence d'une inscription d'hypothèque conventionnelle périmée depuis.

Mise en copropriété

La parcelle ayant fait l'objet de l'acquisition ci-dessus a été mise en copropriété aux termes d'un acte sous seings privés en date à AULNAY SOUS BOIS, du 31 mai 1966, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le même jour et une expédition a été publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 23 juillet 1966, volume 7468, N° 17.

Un acte modificatif a été établi par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, le 21 décembre 1967, dont une expédition a été publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 17 janvier 1968, volume 8.096, N° 4.

Vente GRISONI/Société FRANCE HENAFF

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, le 31 mai 1966, Monsieur et Madame GRISONI ont vendu à la Société FRANCE HENAFF,

Le lot Numéro DEUX (2) de la copropriété ci-dessus, ledit lot deux consistant en la jouissance privative et à perpétuité d'une parcelle de terrain d'une contenance au sol de 105 mètres carrés.

Une expédition dudit acte a été publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 23

EN

juillet 1966, volume 7468, N° 18.

Rectification de la limite de plan cadastral
par M. et Mme GRISONI et la Sté FRANCE HENAFF

Suivant acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, le 31 août 1967, Monsieur et Madame GRISONI d'une part et la SOCIETE FRANCE HENAFF d'autre part, ont procédé entre eux à la rectification de limite de plan cadastral de l'immeuble situé à DRANCY (Seine Saint Denis), cadastré section G, N° 122, pour 172 mètres carrés.

Cette rectification de limite a eu lieu après établissement par Monsieur DEPLERS, géomètre expert demeurant à DRANCY (Seine Saint Denis), 47 rue Marcelin Berthelot, d'un document d'arpentage N° 393, duquel il résulte que l'immeuble dont s'agit a été porté au cadastre section G, N° 238, pour 175 mètres carrés.

Une expédition de cet acte a été publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 17 janvier 1968, volume 8096, N° 3.

Rectification de limite de plan cadastral
par M. GUEUGNON et M. SOATHAN et M. et Mme GRISONI

Suivant acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, le 21 décembre 1967 :

1°) Monsieur Marcel François GEUGNON, sans profession, veuf de Madame Yvonne Marie Simonet, demeurant à DRANCY (Seine Saint Denis), 13 rue Albert Sarraut.

2°) Et Monsieur Charles Félix Louis SOATHAN, représentant de commerce, demeurant à DRANCY, 14 avenue de la Division Leclerc

Et Monsieur et Madame GRISONI

Ont convenu de procéder à la rectification de limite de plan cadastral de l'immeuble ayant fait l'objet de la vente par Monsieur et Madame GUEUGNON au profit de Monsieur et Madame GRISONI résultant d'un acte reçu par Maître SAINTVILLE, le 11 juin 1965 et ci-dessus relatée.

Une expédition de cet acte a été publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 17 janvier 1968, volume 8096, N° 2.

Partage entre M. et Mme GRISONI et la Sté

EM   /

FRANCE HENAFF et annulation du règlement de copropriété

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, le 22 février 1968, contenant partage entre Monsieur et Madame GRISONI et la Société FRANCE HENAFF.

Les parcelles cadastrées section G, N° 241 et 242 ont été attribuées à la Société FRANCE HENAFF,

Par suite de ce partage le règlement de copropriété dudit immeuble en date du 31 mai 1966, ainsi que son modificatif ci-dessus visés dans la présente origine de propriété ont été purement et simplement annulés.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 15 mars 1968, volume 8.184, N° 17.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section G, N° 260

Elle provient de la division de la parcelle cadastrée section G, N° 230 qui appartenait au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE FRANCE HENAFF, par suite de l'acquisition qu'en avait faite la SCI RESIDENCE FRANCE HENAFF, de :

1°) Monsieur Gabriel Jean Gaston NORMAND, agent immobilier, demeurant à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), 42 rue des Arts, époux de Madame Béatrice HERRERA-HERRERA.

2°) Et de Monsieur Robert Louis Charles Normand, sans profession, et Madame Juliette Jeanne Victorine DESTOURS-SIEFFERT, son épouse, demeurant à SARCELLES (Seine Saint Denis), 1 rue Giraudon.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, les 9 et 10 novembre 1965 :

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix converti en :

1°) L'obligation par la société acquéreur d'attribuer en toute propriété à Monsieur Gabriel NORMAND, sus-nommé, avant l'expiration d'un délai de 2 ans du jour de la décision provisoire d'octroi de primes

E-M

4

- une boutique au rez-de-chaussée du bâtiment A, escalier III, à droite, que la société acquéreur se proposait d'édifier notamment sur le terrain objet de la vente, formant le N° 42.

- un appartement composé de deux pièces, une entrée, cuisine, salle d'eau avec WC, un balcon, au rez-de-chaussée à gauche, escalier III, du même bâtiment, formant le lot N° 43 du présent règlement de copropriété.

Et une cave située au premier sous-sol, formant le lot N° 183.

2°) Et l'obligation par la société de conférer à Monsieur Gabriel NORMAND, l'exclusivité de la cession des parts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION RESIDENCE FRANCE HENAFF qui seront aliénées par elle.

Une expédition de cet acte a été publiée au Cinquième bureau des Hypothèques de la Seine, le 28 décembre 1965, volume 7.222, N° 16 avec inscription de privilège de vendeur du même jour, volume 1583, N° 46.

Un état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur des hypothèques était négatif en tous points.

Remise des locaux à M. NORMAND

Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé, le 19 septembre 1968, il a été remis à Monsieur Gabriel NORMAND les lots 42, 43 et 208 de l'état descriptif de division établi par acte sous seing privé en date du 10 mai 1968, dont l'unique original a été déposé au rang des minutes de Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé le même jour et qui a été publié au Cinquième bureau des Hypothèques de la Seine, le 12 juin 1968, volume 8.306, N° 1, le tout en exécution de l'obligation ci-dessus.

Aux termes du même acte, Monsieur Gabriel NORMAND et Monsieur et Madame Robert NORMAND ont donné mainlevée de l'inscription de privilège de vendeur et d'hypothèque conventionnelle prise à leur profit au cinquième bureau des Hypothèques de la Seine, le 28 décembre 1965, volume 1.583, N° 46 prise pour sûreté du paiement du prix de la vente sus-énoncée.

Par suite de ce qui précède, Monsieur Gabriel NORMAND s'est trouvé propriétaire en toute propriété des

EM

lots 42, 43 et 208 et des 577/28.668èmes de copropriété y attachés.

Une expédition de cet acte a été publiée au Cinquième bureau des Hypothèques de la Seine, le 23 novembre 1968, volume 8.538, N° 15.

Etant ici précisé que :

- le lot N° 42 est devenu le lot N° 250.
- le lot N° 43 est devenu le lot N° 251
- et que le lot N° 208 est devenu le lot N° 428.

Aux termes du modificatif du règlement de copropriété établi par Maître PECHAUD, Notaire sus-nommé le 5 juin 1971 et le 14 décembre 1976, dont une expédition a été publiée au PREMIER bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le 21 février 1977, volume 2506, N° 13.

Ceci exposé, il est passé à l'objet des présentes.

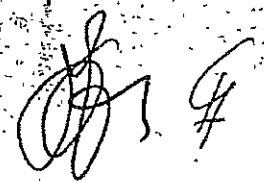
ECHANGE

Par les présentes,

Le DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, cède à titre d'échange à son "co-échangiste" qui accepte, les bien ou droits immobiliers lui appartenant et ci-dessus désigné.

En contre échange, le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE FRANCE HENAFF", en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, cède à titre d'échange à son "co-échangiste" qui accepte, les bien ou droits immobiliers lui appartenant et ci-dessus désigné.

CONSEQUENCE DE L'ECHANGE

FM


MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT

DESCRIPTIF DE DIVISION

Par suite de la régularisation du présent échange, les parcelles cadastrées section G, N° 241 pour 11 centiares et G, N° 260 pour 21 centiares, sortent de l'assiette de la copropriété, et les parcelles cadastrées section G, N° 287 pour 71 centiares et G, N° 288 pour 32 centiares rentrent dans l'assiette de la copropriété.

Par suite de cet échange l'assiette de la copropriété se trouve agrandie de 71 centiares et il est procédé à un modificatif du Règlement de copropriété-Etat descriptif de division établi par acte sous seing privé en date à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), du 10 mai 1968, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), le même jour, publié au CINQUIEME bureau des Hypothèques de la Seine, le 12 juin 1968, volume 8306, N° 1 et déjà modifié suivant acte reçu par l'edit Maître PECHAUD, les 5 juin 1971 et 14 décembre 1976, publié au PREMIER bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le 21 février 1977, volume 2506, N° 13.

Cette légère modification de l'assiette n'entraîne aucun changement dans les tantièmes des parties communes générales qui restent exprimées en CENT MILLIEMES (100.000èmes), le tableau récapitulatif reste inchangé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les parcelles ci-dessus désignées sont situées dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et leur aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation desdites parcelles ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif.

EM

régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Chaque co-échangiste sera propriétaire du BIEN reçu à compter de ce jour et par le seul fait des présentes.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle les biens échangés étant libre de toute location ou occupation.

CONDITIONS GENERALES

GARANTIE - Chaque co-échangiste s'oblige à toutes les garanties ordinaires et légales, et chacune des parties accepte cet échange dans tous ses éléments et conditions, tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux conditions habituelles de droit.

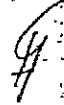
En outre, chaque BIEN est cédé avec toutes ses aïssances, appartenances et dépendances et tous droits quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve, bien connu du co-échangiste qui déclare l'avoir visité en vue des présentes et dispenser le notaire soussigné, d'en établir aux présentes une désignation plus détaillée.

LIMITE DE LA GARANTIE - Chaque co-échangiste prendra LE BIEN reçu dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre son co-échangiste pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement s'il y a lieu, du mauvais état d'entretien ou réparation des bâtiments, vétusté, vices ou défauts de construction apparents ou cachés, ou autres défauts quelconques, et enfin, d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, quelle que soit la différence.

SERVITUDES - Il souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever LE BIEN reçu, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, letout à ses risques et périls, sans recours contre son co-échangiste et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard chaque co-échangiste

EM



déclare qu'à sa connaissance LE BIEN cédé n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celles éventuellement précisées au présent acte.

IMPOTS - Le propriétaire au 1er janvier acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever le BIEN reçu et ce à compter de son entrée en jouissance.

FRAIS - Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par la Société FRANCE HENAFF.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, pour le cas où l'une d'elle viendrait à être évincée de l'immeuble reçu par elle en contre-échange. En conséquence, elles renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

EVALUATION

LE BIEN cédé par Le DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS, est évalué 51.500,00 Francs (CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENTS Francs)

Savoir :
- pour la parcelle G. N° 287 / TRENTE CINQ MILLE CINQ CENTS FRANCS (35.500,00 F)
- pour la parcelle cadastrée section G. N° 288, SEIZE MILLE FRANCS (16.000,00 F)

LE BIEN cédé par le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE FRANCE HENAFF", est évalué 16.000,00 Francs (SEIZE MILLE Francs)

Savoir :
- la parcelle cadastrée section G. N° 241 / CINQ MILLE CINQ CENTS FRANCS (5.500,00 F)
- la parcelle cadastrée section G. N° 260 / DIX MILLE CINQ CENTS FRANCS (10.500,00 F)

Ces évaluations résultent d'une lettre émanant de la Direction des services fiscaux de la Seine

EM

Saint Denis, division des affaires foncières et domaniales en date à BOBIGNY, du 13 juin 1997, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

ABSENCE DE SOULTE

Le présent échange a lieu sans soulte de part ni d'autre.

DECLARATIONS

Sur la capacité

Les parties aux présentes déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de leurs biens, par suite de tutelle, de curatelle, ou de mise sous la sauvegarde de la justice, d'état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire ou de toutes autres raisons.

Sur LE BIEN

Chaque co-échangiste déclare :

- qu'il n'existe sur LE BIEN cédé aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- que ledit BIEN est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie.

DECLARATIONS FISCALES

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée de l'enregistrement et de la publicité foncière au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC.

La présente mutation est dispensée de toute perception au profit du Trésor, en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités, aux frais de la société FRANCE HENAFF, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il

EM

[Signature]

existe ou survient des inscriptions grevant LE BIEN échangé du chef tant des ECHANGISTES que des précédents propriétaires, l'échangiste concerné sera tenu d'en rapporter les maillevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS POUR RECTIFICATION

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous les clerks de L'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes et pièces complémentaires, rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en L'Office Notarial du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'une soulte.

En outre le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation d'une telle soulte.

DONT ACTE

Comprenant : dix sept pages

Renvois : aucun

EM

"pour 99ca / section G. N° 286, "rue Joseph Henaff",
"pour 4ca / section G. N° 287, "rue Anatole France",
"pour 71ca / section G. N° 288, "rue Anatole France",
"pour 32ca /

Fait le vingt six novembre MIL NEUF CENT
QUATRE VINGT DIX SEPT



LO

Maître Jean-François BLET, certifié et
atteste qu'à la page 12, à la fin du paragraphe
"MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION" il y a lieu de rajouter les paragraphes
suivants :

"Par suite, l'assiette de la copropriété,
anciennement formée des parcelles suivantes :

"- section G, N° 229, "9 rue Joseph Hénaff",
"pour 3a 38ca
"- section G, N° 242, "3 rue Joseph Hénaff",
"pour 94ca
"- section G, N° 259, "3 rue Joseph Hénaff",
"pour 52ca
"- section G, N° 261, "5 rue Joseph Hénaff",
"pour 2a 59ca
"- section G, N° 283, "13 rue Joseph Hénaff",
"pour 2a 11ca
"- section G, N° 284, "13 rue Joseph Hénaff",
"pour 1a 89ca
"- section G, N° 285, "rue Joseph Hénaff",
"pour 99ca
"- section G, N° 286, "rue Joseph Hénaff",
"pour 4ca
"- section G, N° 241, "208 rue Anatole France"
"pour 11ca
"- section G, N° 260, "210 rue Anatole France"
"pour 21ca

"Est, après le présent échange, constituée des
parcelles suivantes :

"- section G, N° 229, "9 rue Joseph Hénaff",
"pour 3a 38ca
"- section G, N° 242, "3 rue Joseph Hénaff",
"pour 94ca
"- section G, N° 259, "3 rue Joseph Hénaff",
"pour 52ca
"- section G, N° 261, "5 rue Joseph Hénaff",
"pour 2a 59ca
"- section G, N° 283, "13 rue Joseph Hénaff",
"pour 2a 11ca
"- section G, N° 284, "13 rue Joseph Hénaff",
"pour 1a 89ca
"- section G, N° 285, "rue Joseph Hénaff",

20
18

Renvoi page 14 :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence./.

Le soussigné Maître BLET
Notaire de la Société Civile Professionnelle
titulaire d'un Office Notarial à AULNAY SOUS
BOIS (Seine Saint Denis), certifie la présente
copie exactement collationnée et conforme à la
minutée et à l'expédition destinée à recevoir la
mention de publicité établie sur dix-huit pages,
contenant un renvoi.

Il certifie en outre que l'identité
complète des parties dénommées dans le présent
document telle qu'elle est indiquée en tête à la
suite de leur nom ou dénomination, lui a été
régulièrement justifiée notamment en ce qui concerne
le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE
FRANCE HENAFF au vu de ses statuts.

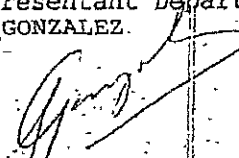
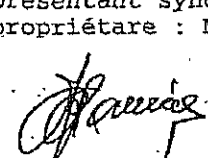
A AULNAY SOUS BOIS.
le 18 Septembre 1998



- Blanc barré : aucun
- Ligne entière rayée nulle : aucune
- Chiffre nul : aucun
- Mot nul : aucun

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis Maître BLET, Notaire soussigné a recueilli la signature du représentant du syndicat des copropriétaires le 10 octobre 1997 et Mademoiselle MAILLOT Elisabeth, clerc habilité et assermenté à cet effet a recueilli la signature de Monsieur GONZALEZ le 13 octobre 1997.

Fait à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis),
10 rue du Docteur Roux, pour le syndicat des
copropriétaires et à BOBIGNY en l'Hotel du Département
pour le département de la Seine-Saint-Denis.

(Représentant Département : Représentant syndicat)
(M. GONZALEZ : copropriétaire : M. FLAMIA)
( : )

(clerc habilité)
(Melle MAILLOT)
()

Et le Notaire a signé

(Le Notaire : M ^o BLET)
()

2006 D N° 16237
EDDM

Date : 26/12/2006
Volume : 2006 P N° 8201

F
(pour l'établissement d'ex) **B490**

125,00 EUR

BUREAU
DES
HYPOTHEQUES

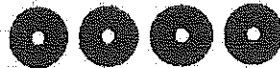
Salaire : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

1 copie à conserver

TAXES:

SALAIRES:



TOTAL

L'AN DEUX MILLE SIX,
Le DEUX NOVEMBRE

A AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), 10 rue du Docteur
Roux, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître **FOSSET**, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle "Marc REVET, Bernard FOSSET Marie-Christine
BILBILLE et Elisabeth MAILLOT, Notaires", titulaire d'un Office
Notarial à la résidence d'AULNAY SOUS BOIS, 10 rue du Docteur Roux,

A REÇU le présent acte à la requête de :

Le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE HENAFF - 210
à 218, rue A. France - 9 à 15 rue J. HENAFF à DRANCY.

Représenté par :

La Société dénommée A.D.I. AGENCE MICHEL'S, Société à
responsabilité limitée au capital de 7622 euros, dont le siège est à GARGES-
LES-GONESSE (95140), 17, rue de Verdun, identifiée au SIREN sous le
numéro 79B 964 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
PONTOISE.

Agissant en qualité de syndic de copropriété de l'immeuble situé à
DRANCY (Seine-Saint-Denis), 208 à 218 rue Anatole France, 3 à 15 rue
Joseph Henaff.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes suivant décision de
l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 4 juillet
2006,

Statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10
juillet 1965, qui a notamment autorisé la modification de l'état descriptif de
division et règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, dont copie
certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée.

Ladite Société représentée aux présentes par :

Monsieur Philippe DE VALLEE, Clerc de Notaire, domicilié à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) 10, rue du Docteur.

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur LEGER Daniel, dûment habilité à l'effet des présentes.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à GARGES du 12 septembre 2006 et dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention,

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **LE MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à DRANCY (Seine-Saint-Denis), 208 à 218 rue Anatole France, 3 à 15 rue Joseph Henaff.

Etant ici précisé qu'en application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

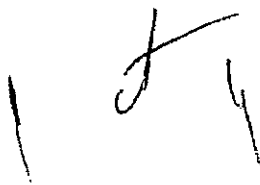
. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

LEQUEL, préalablement aux présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à DRANCY (Seine-Saint-Denis), 208 à 218 rue Anatole France, 3 à 15 rue Joseph Henaff

Et cadastré :



Section	N°	Lieudit	Surface
G	242	3 rue Joseph Henaff	00ha 00a 94ca
G	259	3 rue Joseph Henaff	00ha 00a 52ca
G	283	13 rue Joseph Henaf	00ha 02a 11ca
G	229	9 rue Joseph Henaff	00ha 03a 38ca
G	288	rue Anatole France	00ha 00a 32ca
G	287	rue Anatole France	00ha 00a 71ca
G	261	5 rue Joseph Henaff	00ha 02a 59ca
G	284	13 rue Joseph Henaff	00ha 01a 89ca
G	285	Rue Joseph Henaff	00ha 00a 99ca
G	286	Rue Joseph Henaff	00ha 00a 04ca

Total surface : 00ha 13a 49ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originale

L'immeuble ou ensemble immobilier était divisé en DEUX CENT VINGT-CINQ (225) lots numérotés de DEUX CENT QUARANTE-DEUX (242) à QUATRE CENT SOIXANTE-SIX (466) inclus.

Par suite des actes ci-après :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), du 10 mai 1968, déposé au rang des minutes de Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), aux termes d'un acte en date du 10 mai 1968 dont une copie authentique a été publiée au CINQUIEME bureau des hypothèques de la SEINE, le 12 juin 1968 volume 8306 numéro 1.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), le 5 juin 1971 et le 14 décembre 1976, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER bureau des hypothèques de la SEINE, le 21 février 1977 volume 2506 numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BLET, Notaire à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), le 10 octobre 1997 et le 13 octobre 1997, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 13 octobre 1998 volume 1998 P numéro 5247.

Identification des lots à modifier

Lot numéro quatre cent soixante (460) :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT comprenant : cuisine, chambre, débarras, douche, dégagement et wc.

Avec les neuf cent trente cinq/cent millièmes (935/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

1 2 3

Lot numéro quatre cent soixante et un (461) :

Dans le bâtiment C, au premier étage, UN APPARTEMENT comprenant : cuisine, chambre, salle de bains et wc.

Avec les neuf cent trente cinq/cent millièmes (935/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent soixante deux (462) :

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, UN APPARTEMENT comprenant : cuisine, chambre, salle de bains et wc.

Avec les neuf cent trente cinq/cent millièmes (935/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite, que les trois appartements ci-dessus désignés ont été transformés en six studios.

Lot numéro quatre cent soixante trois (463) :

Dans le bâtiment C, au sous-sol, UNE CAVE numéro 1.

Avec les quarante trois/cent millièmes (43/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille cinq cent quarante cinq/cent millièmes (1545/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Lot numéro quatre cent soixante quatre (464) :

Dans le bâtiment C, au sous-sol, UNE CAVE numéro 2.

Avec les trente neuf/cent millièmes (39/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille trois cent soixante quatre/cent millièmes (1364/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Lot numéro quatre cent soixante cinq (465) :

Dans le bâtiment C, au sous-sol, UNE CAVE numéro 3.

Avec les trente neuf/cent millièmes (39/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille trois cent soixante quatre/cent millièmes (1364/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Résumé de l'état descriptif de division originale

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Tableau récapitulatif

N° des lots	Bâtiment	Esc	Étage	Nature du lot	Tantièmes généraux	Tantièmes par bâtiment
QUATRE CENT	C		au rez-de-	UN APPARTEMENT	935/100000	

SOIXANTE			chaussée			
QUATRE CENT SOIXANTE ET UN	C		au premier étage	UN APPARTEMENT	935/100000	
QUATRE CENT SOIXANTE DEUX	C		au deuxième étage	UN APPARTEMENT	935/100000	
QUATRE CENT SOIXANTE TROIS	C		au sous-sol	UNE CAVE numéro 1	43/100000	1545/100000
QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE	C		au sous-sol	UNE CAVE numéro 2	39/100000	1364/100000
QUATRE CENT SOIXANTE CINQ	C		au sous-sol	UNE CAVE numéro 3	39/100000	1364/100000

Le présent acte modificatif a pour objet de mettre en conformité l'état descriptif de division avec la situation actuelle.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entendant :

-REUNIR en un seul lot numéro QUATRE CENT SOIXANTE SEPT (467) de tous les lots composant le bâtiment C, lots QUATRE CENT SOIXANTE (460) à QUATRE CENT SOIXANTE CINQ (465) inclus.

-SUBDIVISER DE CE NOUVEAU LOT en six lots d'habitation, lots QUATRE CENT SOIXANTE HUIT (468) à QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE (473) inclus, et six lots annexes, lots QUATRE CENT SOIXANTE QUATORZE (474) à QUATRE CENT SOIXANTE DIX NEUF (479) inclus.

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 4 juillet 2006, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En conséquence, il a été procédé dans l'état descriptif de division établi par le Cabinet CAILLEUX-FOUCHE – Géomètres-Experts – 42, rue Marcelin Berthelot – BP 74 – 93701 DRANCY, le 24 avril 2006 :

- I- A la réunion des lots numéro 460 au numéro 465 inclus de l'ensemble immobilier sus-désigné ;
- II- A leur remplacement par le nouveau lot numéro 467 désigné de la manière suivante :

1.2. - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1.2.1. — DESCRIPTION D'ENSEMBLE

Dans la description de l'immeuble contenue dans l'état descriptif de division à la veille des présentes, il convient de modifier le paragraphe relatif au bâtiment C de la façon suivante :

- le bâtiment C situé en façade, rue Joseph Hénaff, est composé de sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages droits et combles au-dessus. Il comprend :
- SIX (6) LOTS à usage d'habitation
- SIX (6) LOTS à usage de cave

Le tout réparti ainsi qu'il suit :

au rez-de-chaussée

en parties privatives : deux logements,
en parties communes : hall d'entrée au centre du bâtiment, escalier d'accès aux étages, escalier d'accès au sous-sol.

au premier étage

en parties privatives : deux logements,
en parties communes : escalier et palier.

au deuxième étage :

en parties privatives : deux logements
en parties communes : escalier et palier

au comble :

en parties communes : grenier accessible par trappe depuis le deuxième étage

au sous-sol :

en parties privatives : six caves
en parties communes : couloir, escalier

Description des changements entraînant le modificatif & l'état descriptif de division

1°) REUNION EN UN SEUL LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE SEPT (467) de tous les lots composant le bâtiment C, lots QUATRE CENT SOIXANTE (460) à QUATRE CENT SOIXANTE CINQ (465) inclus.

2°) SUBDIVISION DE CE LOT NOUVEAU en six lots d'habitation, lots QUATRE CENT SOIXANTE HUIT (468) à QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE (473) inclus, et six lots annexes, lots QUATRE CENT SOIXANTE QUATORZE (474) à QUATRE CENT SOIXANTE DIX NEUF (479) inclus.

ARTICLE 1.2.2. - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

La description des parties privatives contenue dans l'état descriptif de division à la veille des présentes est inchangée.

ARTICLE 1.2.3. - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES

La description des parties communes contenue dans l'état descriptif de division à la veille des présentes est inchangée.

ARTICLE 1.2.4 - DESCRIPTION DES SERVICES COLLECTIFS ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS.

La description des services collectifs et des éléments d'équipements communs contenue dans l'état descriptif de division à la veille des présentes est inchangée.

1.3. - DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1.3.1. — DIVISION EN LOTS

L'immeuble désigné ci-avant était à la veille des présentes, divisé en DEUX CENT VINGT-CINQ (225) LOTS numérotés de DEUX CENT QUARANTE-DEUX (242) à QUATRE CENT SOIXANTE-SIX (466) inclus.

ARTICLE 1.3.2. - MODIFICATIF

Maintien des LOTS DEUX CENT QUARANTE DEUX (242) à QUATRE CENT CINQUANTE NEUF (459) inclus et QUATRE CENT SOIXANTE SIX (466), inchangés, représentant :

les QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE
SOIXANTE QUATORZE/ CENT MILLIEMES

des parties communes générales,
avant modificatif, ci..... 97074/100000es

soit :

QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE
SOIXANTE QUATORZE/ TANTIEMES

des parties communes générales,
après modificatif,

ci..... 97074/tantièmes
97074/tantièmes

CREATION du LOT TRANSITOIRE
QUATRE CENT SOIXANTE SEPT (467)
par réunion des lots
QUATRE CENT SOIXANTE (460) à
QUATRE CENT SOIXANTE CINQ (465)
inclus, représentant :

les DEUX MILLE NEUF CENT VINGT SIX/
CENT MILLIEMES
des parties communes générales,
ci..... 2926/100000es

SUPPRESSION DU LOT TRANSITOIRE
QUATRE CENT SOIXANTE SEPT (467) par
subdivision en douze lots, QUATRE CENT
SOIXANTE HUIT (468) à QUATRE CENT
SOIXANTE DIX NEUF (479)
inclus, représentant :

les DEUX MILLE NEUF CENT VINGT SIX/
TANTIEMES,
des parties communes générales,
ci..... 2926/tantièmes

TOTAL AVANT MODIFICATIF	100000/100000es
TOTAL APRES MODIFICATIF	100000/100000es

Le présent modificatif ne modifie pas le total des quotes-parts qui reste à
100000/100000èmes.

1.4. - DESCRIPTION DES NOUVEAUX LOTS

L'immeuble objet des présentes est divisé en DEUX CENT
TRENTÉ ET UN (231) LOTS numérotés de DEUX CENT QUARANTE
DEUX (242) à QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF (459) inclus, QUATRE
CENT SOIXANTE-SIX (466) et QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT (468) à
QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (479) dont la désignation est

établie ou rappelée ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux la situation des parties d'immeuble faisant l'objet de propriétés privatives et la quote-part dans les parties communes affectées au lot.

L'ensemble des lots DEUX CENT QUARANTE DEUX (242) à QUATRE CENT CINQUANTE NEUF (459) inclus et QUATRE CENT SOIXANTE SIX (466) est inchangé, représentant les 97074/100000èmes des parties communes générales, ci97074/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE SEPT

Un ENSEMBLE DE LOGEMENTS ET CAVES
formant le bâtiment C, d'un sous-sol, rez-de-chaussée,
deux étages et comble perdu au-dessus, provenant
de la réunion des lots quatre cent soixante (460)
à quatre cent soixante cinq (465) inclus,

Et les DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-SIX/
CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.....2926/100000es

Lot transitoire aussitôt supprimé pour former les lots nouveaux
quatre cent soixante huit (468) à quatre cent soixante dix-neuf
(479) inclus, -2926/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE HUIT

Un LOGEMENT "A" situé dans le bâtiment au
rez-de-chaussée, porte droite, comprenant une pièce
avec coin cuisine, salle d'eau avec water-closet,

Et les QUATRE CENT TRENTE CINQ/
CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales,
ci.....435/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE NEUF

Un LOGEMENT "B" situé dans le bâtiment C
au rez-de-chaussée, porte gauche, comprenant
une pièce avec coin cuisine, salle d'eau avec water-closet,

Et les QUATRE CENT TRENTE CINQ/

1 8 1

CENT MILLIEMES

dans la propriété des parties communes

générales, ci.....435/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE DIX

Un LOGEMENT "D" situé dans le bâtiment C
au premier étage, porte droite, comprenant une
pièce avec coin cuisine, salle d'eau avec water-closet,

Et les QUATRE CENT TRENTE CINQ/CENT MILLIEMES

dans la propriété des parties communes

générales, ci.....435/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE

Un LOGEMENT "C" situé dans le bâtiment C au
premier étage, porte gauche, comprenant une pièce
avec coin cuisine, salle d'eau avec water-closet,

Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT/
CENT MILLIEMES

dans la propriété des parties communes générales,

ci.....480/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE

Un LOGEMENT "F" situé dans le bâtiment C au
deuxième étage, porte droite, comprenant une pièce
avec coin cuisine, salle d'eau avec water-closet,

Et les QUATRE CENT TRENTE CINQ/
CENT MILLIEMES

dans la propriété des parties communes générales,

ci.....435/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE

Un LOGEMENT "E" situé dans le bâtiment C
au deuxième étage, porte gauche, comprenant une pièce
avec coin cuisine, salle d'eau avec water-closet,

Et les CINQ CENT SOIXANTE DIX/
CENT MILLIEMES

dans la propriété des parties communes

générales, ci.....570/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE QUATORZE

Une CAVE située dans le bâtiment C
au sous-sol, porte n° 6,

Et les VINGT HUIT/CENT MILLIEMES dans
la propriété des parties communes générales, ci.....28/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE

Une CAVE située dans le bâtiment C
au sous-sol, porte n°4,

Et les VINGT HUIT/CENT MILLIEMES dans
la propriété des parties communes générales, ci..... 28/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE SEIZE

Une CAVE située dans le bâtiment C
au sous-sol, porte n°2,

Et les VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES dans
la propriété des parties communes générales, ci.....24/100000es

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT

Une CAVE située dans le bâtiment C
au sous-sol, porte n° 5,

Et les DIX NEUF/CENT MILLIEMES dans la
propriété des parties communes générales, ci..... 19/100000es

LOT NUNERO QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT

Une CAVE située dans le bâtiment C
au sous-sol, porte n° 3,

Et les DIX NEUF/CENT MILLIEMES dans la propriété
des parties communes générales, ci..... 19/100000es

LOT NUNERO QUATRE CENT SOIXANTE DIX NEUF

Une CAVE située dans le bâtiment C
au sous-sol, porte n° 1,

Et les DIX HUIT/ CENT MILLIEMES dans la propriété

des parties communes générales, ci.....18/100000es

ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE 100000/100000es

Un plan d'ensemble et des nouveaux lots créés est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS ci-dessus désignés faisant l'objet du présent modificatif, appartiennent à Monsieur et Madame RUTILI, pour leur avoir été attribués, aux termes d'un acte de retrait partiel par la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION FRANCE HENAFF" suivant acte reçu par Maître BLET, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, le 22 janvier 1999 dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 juin 1999, volume 1999 P, numéro 3531.

Ladite attribution ayant eu lieu en contrepartie de l'annulation des parts que Monsieur et Madame RUTILI, détenaient dans la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION FRANCE HENAFF".

Lesdites parts ayant été acquises par eux lors de la constitution de ladite Société et ce, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, prédécesseur du Notaire soussigné, le 14 mars 1963.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Il mentionne désormais DEUX CENT TRENTE ET UN (231) lots numérotés de DEUX CENT QUARANTE DEUX (242) à QUATRE CENT CINQUANTE NEUF (459) inclus.

Tableau récapitulatif

N°S DES LOTS	BATI- MENT	ENCA- LIER	ETAGE	NATURE DU LOT	Ancien- nes quotes- parts en 1000000es	LOTS TRAN- SI- TOIRES	Nouvel- les quotes- parts en 1000000es	OBSERVATIONS
1 à 241				POUR MEMOIRE	-	-	-	Précédemment supprimés
242 à 459				POUR MEMOIRE	96925	-	96925	Inchangés
460	C	-	-		935	-	-	)
461	C	-	-		935	-	-	)
462	C	-	-		935	-	-	)
463	C	-	-		43	-	-	) Supprimés pour > intégration au lot transitoire 467
464	C	-	-		39	-	-	)
465	C	-	-		39	-	-	)
466	A	-	1 ^{er} s-sol	UN LOCAL	149	-	149	Inchangé
467	C	-	-	ENSEMBLE DU BATIMENT C	-	2926	-	Proviens de la réunion des lots 460 à 465 inclus, lot transitoire aussitôt supprimé pour former les lots 466 à 479 inclus.
A reporter :					100000 100000		97874 100000	

N°S DES LOTS	NATI- ONAL	ESCA- MENT LIBRE	ETAGE	NATURE DU LOT	Ancien- nes quotas- parts en 100000es	LOTS TRAN- SI- TOIRES	Nouvel- les quotas- parts en 100000es	OBSERVATIONS
				Report :	100000		97074	
468	C	uni- que	RC	LOGEMENT "A" 1P	-	-	435	Provient du lot transitoire 467 pour 435 tantièmes.
469	C	"	RC	LOGEMENT "B" 1P	-	-	435	Provient du lot transitoire 467 pour 435 tantièmes.
470	C	"	1 ^{er}	LOGEMENT "D" 1P	-	-	435	Provient du lot transitoire 467 pour 435 tantièmes.
471	C	"	1 ^{er}	LOGEMENT "C" 1P	-	-	480	Provient du lot transitoire 467 pour 480 tantièmes.
472	C	"	2 ^{ème}	LOGEMENT "F" 1P	-	-	435	Provient du lot transitoire 467 pour 435 tantièmes.
473	C	"	2 ^{ème}	LOGEMENT "E" 1P	-	-	570	Provient du lot transitoire 467 pour 570 tantièmes.
474	C	"	3 ^{ème} sol	CAVE N° 6	-	-	28	Provient du lot transitoire 467 pour 28 tantièmes.
475	C	"	3 ^{ème} sol	CAVE N° 4	-	-	28	Provient du lot transitoire 467 pour 28 tantièmes.
476	C	"	3 ^{ème} sol	CAVE N° 2	-	-	24	Provient du lot transitoire 467 pour 24 tantièmes.
				A reporter :	100000		99944	
					100000		100000	

N°S DES LOTS	BATI- MENT	ESCA- LIER	ETAGE	NATURE DU LOT	Ancien- nes quotas- parts en 100000es	LOTS TRAN- SI- TOIRES	Nouvel- les quotas- parts en 100000es	OBSERVATIONS
				Rapport :	100000		99944	
477	C	"	S-sol	CAVE N° 5	-	-	19	Proviens du lot transitoire 467 pour 19 tantièmes.
478	C	"	S-sol	CAVE N° 3	-	-	19	Proviens du lot transitoire 467 pour 19 tantièmes.
479	C	"	S-sol	CAVE N° 1	-	-	18	Proviens du lot transitoire 467 pour 18 tantièmes.
ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE :					100000 100000		100000 100000	

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

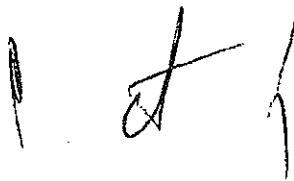
FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

DONT ACTE sur seize pages.

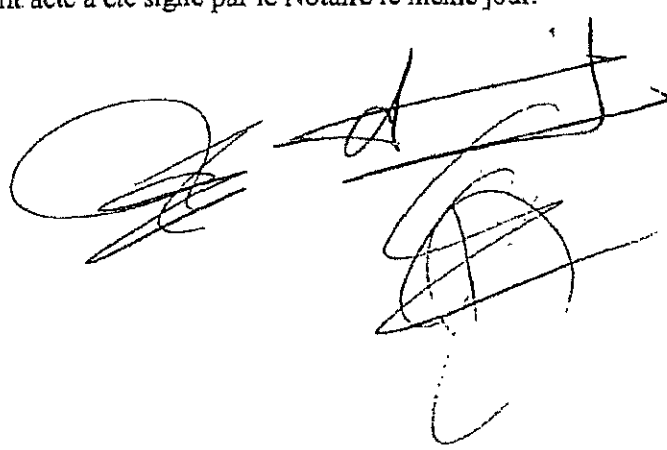
Comprenant :Paraphes

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0



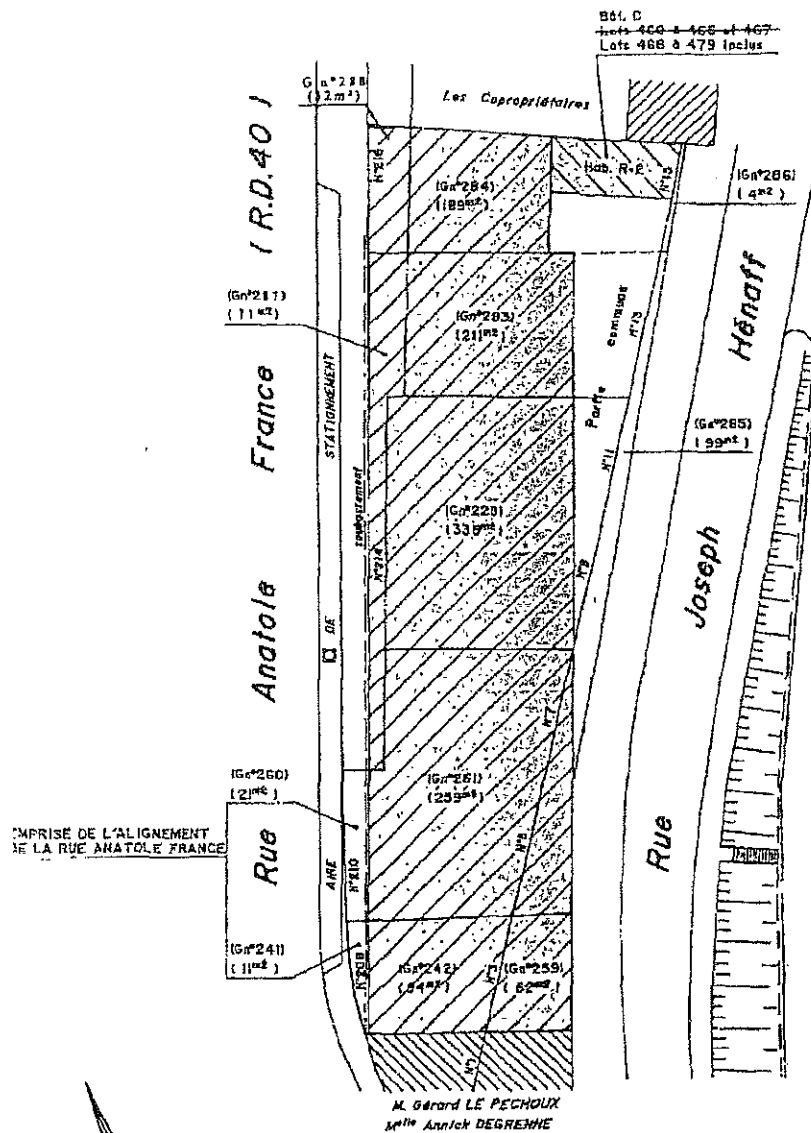
Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur Alain POUILLOUX, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.



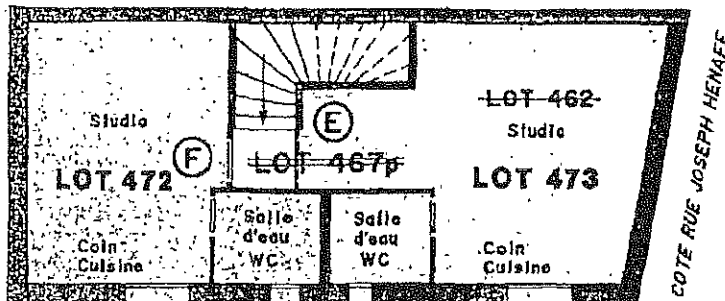
Plan d'ensemble

Echelle : 1 / 500

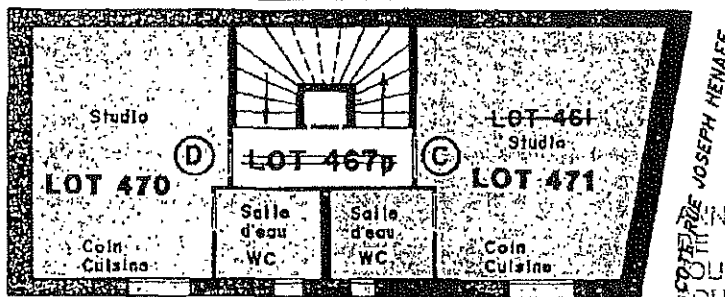


2eme étage

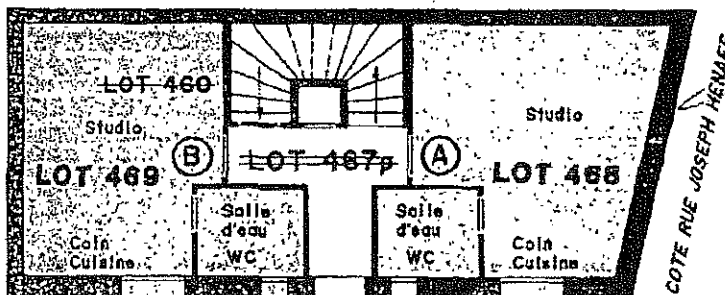
Echelle : 1 / 500



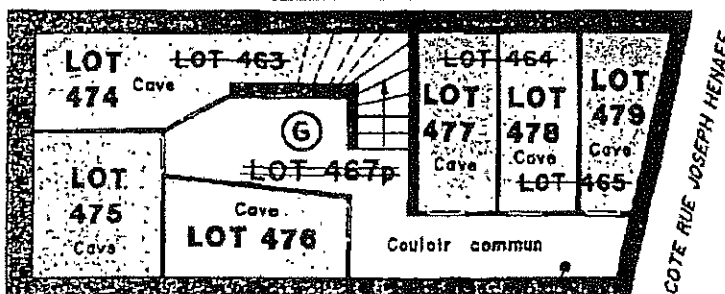
1^{er} ETAGE



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL



IES COMMUNES

DES RESEAUX, MENTIONNE A TITRE INDICATIF
PAR LES SERVICES INTERESSES.

DES RESEAUX INTERIEURS EST A
VERIFIER AVEC LES ANCIENS PROPRIETAIRES.

NOTION RESERVEE.
CAILLEUX-FOUCHÉ S.A. Géomètres Experts D.p.l.G.
Marcellin Berthelot, B.P. 74 - 93701 DRANCY
Tél : 01 41 60 19 50 Fax : 01 48 30 99 40
SA@cailleux-fouche.com

PLAN POUR

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ville de Drancy (Seine Saint-Denis)

Rue Anatole France n° 208 à 218

Rue Joseph Hénaff n° 3 à 5

D.00558-06 / 60468 - PLAN N° 51 - 24 AVRIL 2006

Fichier : 0055806-1COP.VSDGN

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la A.D.I. AGENCE MICHEL'S au vu de son K BIS.

Certifie la présente copie contenue en 19 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuvé sans renvoi.

AULNAY SOUS BOIS

Le 19 décembre 2006

