SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 9 rue Hemet à AUBERVILLIERS

Me

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Succession de M. André LOUVET

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

9 rue Hémet à AUBERVILLIERS

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

30 000 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 Judiciaire de **BOBIGNY** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) 9 rue Hémet, bâtiment B, un appartement de 3 pièces principales au 3ème étage, une cave au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), représenté par son Syndic en exercice, le cabinet CONCILIA, Société à responsabilité limitée au capital de 35 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 520 911 553 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 142 boulevard de la Villette à PARIS 19ème, et elle-même représentée par son Gérant y domicilié en cette qualité.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 12 décembre 2019.

Ayant pour avocat Maître Florence LOUIS, membre de la SELARL GRIMAUD - LOUIS - CAPRARO, 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.

1er rôle

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu le 19 juin 2019 par la 5ème Chambre, 3ème Section du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, signifié le 16 juillet 2019, devenu définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 18 novembre 2019.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 29 juillet 2019 sages numéro 9304P02 volume 2019 V numéro 3624 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 30 septembre 2019 sages numéro 9304P02 volume 2019 V numéro 4631.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP Philippe KLEIN - Gérard SUISSA - Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés à ROSNY-SOUS-BOIS, en date du 20 août 2020, fait signifier commandement à :

- La succession de **Monsieur André Jean LOUVET**, né le 24 septembre 1926 à DREUX (Eure-et-Loir), de nationalité française, veuf de Madame Jeannine Marie Raymonde COUTERIE, ayant demeuré 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), représentée suivant ordonnance rendue le 2 août 2018 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY par le Service du Domaine en la personne du Directeur de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en qualité de Curateur à la succession vacante de Monsieur André LOUVET, demeurant 3 avenue du Chemin de Presles à SAINT-MAURICE CEDEX (Val-de-Marne).

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,

le rôle

La somme de **SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE DEUX EUROS QUATRE VINGT DEUX CENTIMES (7 962,82 €)** selon décompte arrêté au 30 juin 2020, se décomposant comme suit :

En vertu du jugement rendu le 19 juin 2019 par la 5ème Chambre – 3ème 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	
17/02/2017	2 261,30						2 261,30				
	Mise en demeure du 17 février 2017 ; Taux : LEGAL										
18/06/2019	46,75				46,75						
	Intérêts sur 2261,30 depuis 17-02-2017				17-02-2017 au 30-06-2017 : 134 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 7,47 01-07-2017 au 01-01-2018 : 185 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 10,32 02-01-2018 au 30-06-2018 : 180 jours au Taux LEGAL : 0,99% : 9,92 01-07-2018 au 02-01-2019 : 188 jours au Taux LEGAL : 0,88% : 10,14 03-01-2019 au 18-06-2019 : 167 jours au Taux LEGAL : 0,88% : 8,90					
17/02/2017	151,21						151,21				
	Frais nécessaires de recouvrement – article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ; Taux : LEGAL										
18/06/2019	7 245,39						7 245,39				

3e page

	Principal (charges arriérées au 10 avil 2019) : Taux : LEGAL										
16/07/2019	157,92		157,92								
	Dépens										
20/06/2020	10,21				10,21						
	Intérêts sur 151,21 depuis 17-02-2017				17-02-2017 au 30-06-2017 : 134 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 0,50 01-07-2017 au 01-01-2018 : 185 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 0,69 02-01-2018 au 30-06-2018 : 180 jours au Taux LEGAL : 0,89% : 0,65 01-07-2018 au 02-01-2019 : 186 jours au Taux LEGAL : 0,88% : 0,68 03-01-2019 au 30-06-2019 : 179 jours au Taux LEGAL : 0,86% : 0,64 01-07-2019 au 16-09-2019 : 78 jours au Taux LEGAL : 0,87% : 0,28 17-09-2019 au 31-12-2019 : 106 jours au Taux LEGAL : 0,87% +5,00% : 2,58 01-01-2020 au 20-06-2020 : 172 jours au Taux LEGAL : 0,87% +5,00% : 4,18						
20/06/2020	339,45				339,45						
	Intérêts sur 7245,39 depuis 19-06-2019				19-06-2019 au 30-06-2019 : 12 jours au Taux LEGAL : 0,86% : 2,05 01-07-2019 au 16-09-2019 : 78 jours au Taux LEGAL : 0,87% : 13,47 17-09-2019 au 31-12-2019 : 106 jours au Taux LEGAL : 0,87% +5,00% : 123,51 01-01-2020 au 20-06-2020 : 172 jours au Taux LEGAL : 0,87% +5,00% : 200,42						
20/06/2020					-349,66		349,66				
	Capitalization : Taux :										
30/06/2020	0,24				0,24						
	Intérêts sur 151,21 depuis 21-06-2020				21-06-2020 au 30-06-2020 : 10 jours au Taux LEGAL : 0,87% +5,00% : 0,24						
30/06/2020	11,65				11,65						
	Intérêts sur 7245,39 depuis 21-06-2020				21-06-2020 au 30-06-2020 : 10 jours au Taux LEGAL : 0,87% +5,00% : 11,65						
30/06/2020	0,00				0,00						
	Intérêts sur 349,66 depuis 21-06-2020				21-06-2020 au 30-06-2020 : 10 jours au Taux fixe : 0,00% : 0,00						
Total :	7 962,82	0,00	157,92	0,00	58,64	0,00	7 746,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Solde :	7 962,82		157,92		58,64		7 746,26		0,00		

Soit un TOTAL sauf mémoire au 30 JUIN 2020 de..... 7 962.82 €

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1ER JUILLET 2020 jusqu'au parfait règlement, et **outre le coût du présent commandement**

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

4e rôle

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 3 septembre 2020 volume 2020 S numéro 109.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du
le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis)** a donné assignation au Service du Domaine en qualité de Curateur à la succession vacante de **Monsieur André LOUVET**, d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **mardi 1er décembre 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 AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) 9 rue Hémet,

Cadastré Section AF numéro 44 pour une contenance de 04a 90ca,

Comprenant :

- Un bâtiment A en façade mais avec retrait par rapport à l'alignement sur la rue Hémet, comprenant sept étages élevés pour la partie centrale sur rez-de-chaussée et sous-sol, et montés en pilotis élevés sur terre-plein pour les parties en ailes.
- Un bâtiment B en arrière du bâtiment A et de la clôture mitoyenne avec la parcelle du terrain à céder gracieusement à la Ville d'Aubervilliers, comprenant neuf étages élevés sur sous-sol et rez-de-chaussée.
- Une construction à rez-de-chaussée seulement et montée sur terre-plein, formant un ensemble de 12 remises individuelles pour voitures automobiles.
- Un espace libre s'étendant à l'intérieur et au pourtour du groupe, aménagé partie en jardin d'agrément ou espaces verts, partie en parking pour voitures automobiles, des voies carrossables et une voie de circulation pour piétons.
- Clôtures périphériques.

5e rôle

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment B, escalier 2, 3ème étage, 3ème porte gauche, un appartement dit « appartement K » comprenant entrée, salle de séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC, dégagement, placard penderie.
Et les 86/10 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX (166) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment B, au sous-sol, une cave portant le numéro 56.
Et le 1/10 000ème des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de de description a été dressé le 7 septembre 2020 par Maître Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, dont copie est donnée ci-après.

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

OBSERVATION

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître SCHOLER, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 11 juin 1959, publié au 5ème bureau des Hypothèques de la Seine le 29 décembre 1966 volume 7629 numéro 3.

Modifié selon acte reçu par Maître SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS, le 4 décembre 1967, publié le 1er février 1968 volume 8119 numéro 11.

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de **Monsieur André LOUVET**

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur André Jean LOUVET** susnommé, pour lui avoir été attribués, alors qu'il était marié avec Madame Jeanine Marie Raymonde COUTERIE sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS 17ème, le 23 juin 1956, de :

- La Société dénommée LUTECE-AURORE, Société Anonyme de construction, au capital de 100 000 Francs, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 58B2826, ayant son siège social sis 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis).

Aux termes d'un projet de partage en date du 20 novembre 1968 après dissolution de la Société LUTECE-AURORE et de l'approbation dudit projet de partage en date du 10 décembre 1968, établis par Maître SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS, et publiés au 5ème bureau des Hypothèques de la Seine le 22 janvier 1969 volume 8637 numéro 1.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – 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.

gc nôle

FACE ANNULÉE

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 Judiciaire 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.

FACE ANNULÉE

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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

10e 20 B

FACE ANNULÉE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Me Rôle

FACE ANNULÉE

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.

12e rôle

FACE ANNULÉE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

13e rôle

FACE ANNULÉE

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 1er 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 :

TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)

Fait et rédigé à PANTIN, le

Par Maître Florence LOUIS, membre de la SELARL GRIMAUD – LOUIS - CAPRARO, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

14e RÔ

FACE ANNULÉE

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) /Succession LOUVET

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, membre de la SELARL GRIMAUD – LOUIS CAPRARO, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, le 7 septembre 2020,

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

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation au gaz,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- et l'état des risques et pollutions.

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

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SEPT SEPTEMBRE
de 14 H 00 à 15h30

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 9, rue Hemet à AUBERVILLIERS,

Représenté par son syndic, le cabinet CONCILIA, inscrit au RCS de PARIS sous le numéro 520 911 553, dont le siège social est situé 142, boulevard de la Villette à PARIS (75019),

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la succession de Monsieur André, Jean LOUVET, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 9, rue Hemet à AUBERVILLIERS (SEINE-SAINT-DENIS), correspondant au lot de copropriété n° 56, accessoirisé au sous-sol d'une cave portant le n° 56 et correspondant au lot de copropriété n° 166.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT RENDU LE 19 JUIN 2019 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 20 AOUT 2020.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour au 9, rue Hemet à AUBERVILLIERS (93300), escalier 3, au troisième étage, porte gauche,

Et là étant, en présence de deux témoins, de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Après enquête de voisinage, j'obtiens l'information que les lieux seraient inoccupés.

Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après ouverture forcée de la porte, je peux constater que les lieux sont meublés.

Il s'agit d'un appartement de type F3.

Je précise que l'appartement est situé sur un palier de trois logements.

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un interphone et d'un digicode.

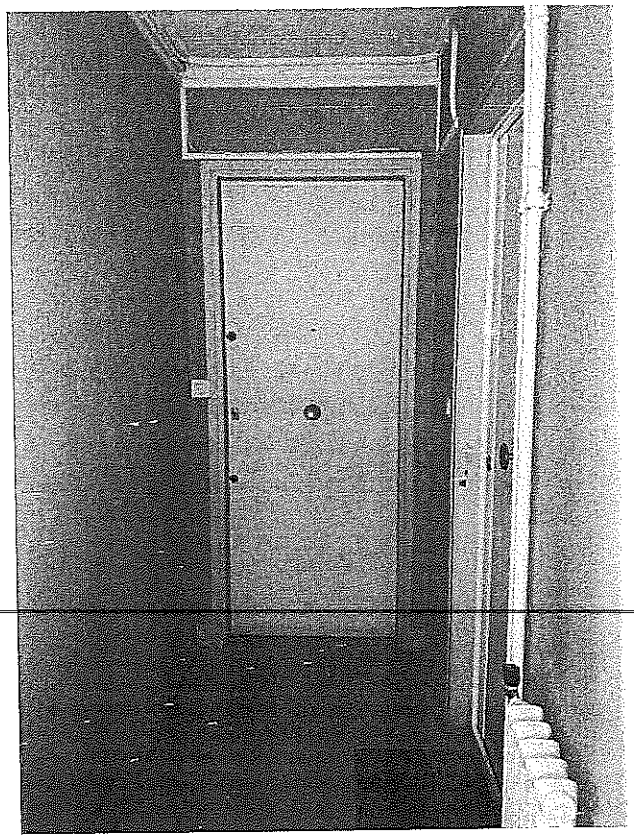
Le hall est pourvu d'un ascenseur.

La copropriété bénéficie des services d'un gardien.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

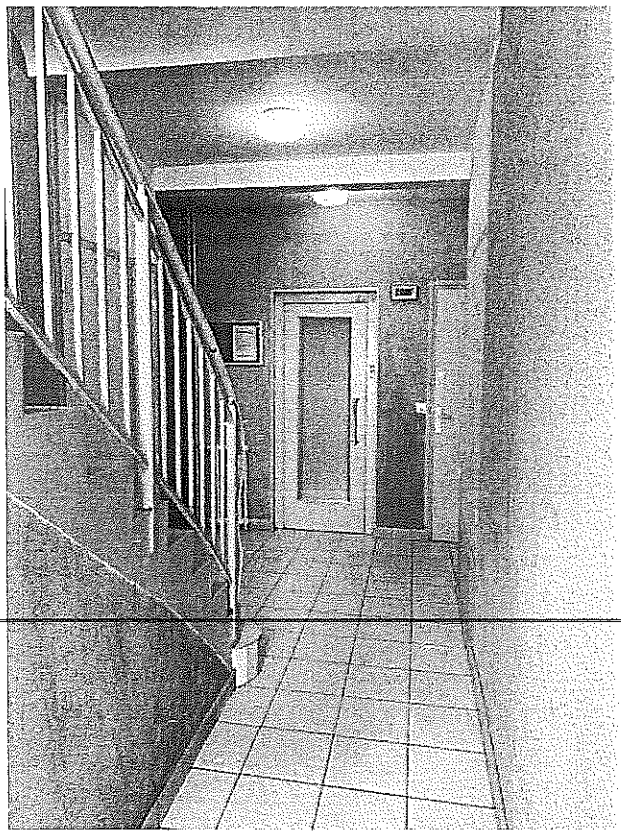
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Distribution :

La porte d'entrée donne accès à un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- Porte à gauche : les WC ;
- Porte en face : une salle d'eau ;
- En enfilade de la salle d'eau : la cuisine ;
- Dans l'entrée porte en face : un salon qui dessert lui-même :
  - Sur la gauche : une chambre ;
  - Sur la droite : un couloir de distribution qui dessert une deuxième chambre.

DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

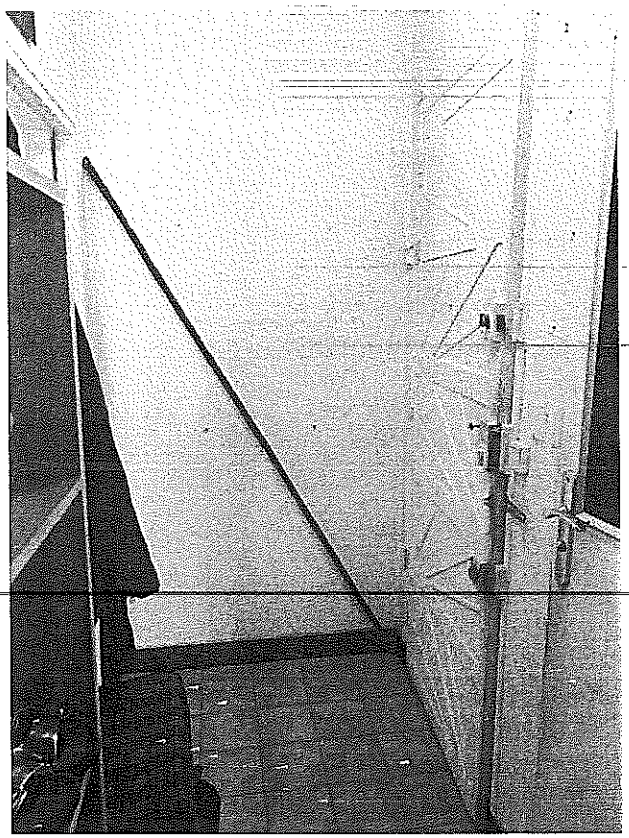
Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

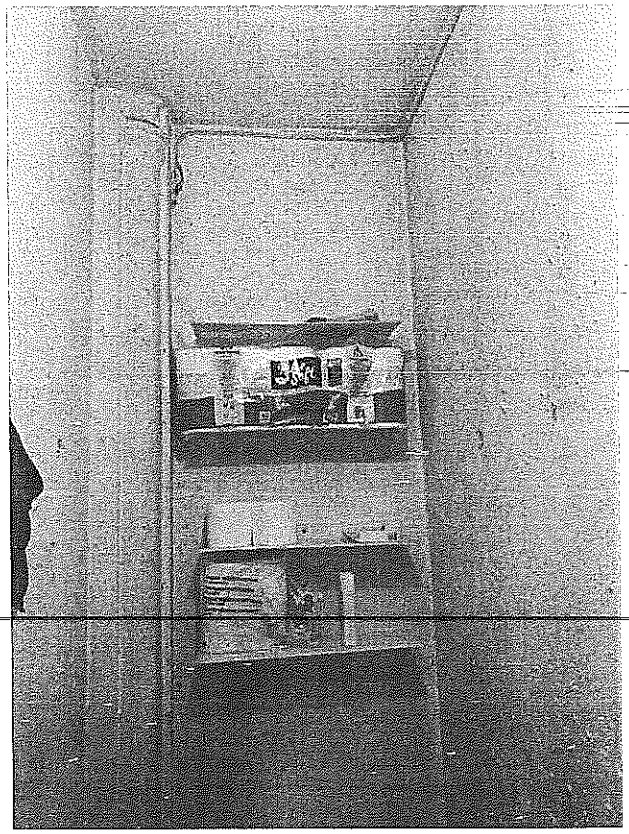
Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un tableau électrique.*
- *Un disjoncteur.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associée
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

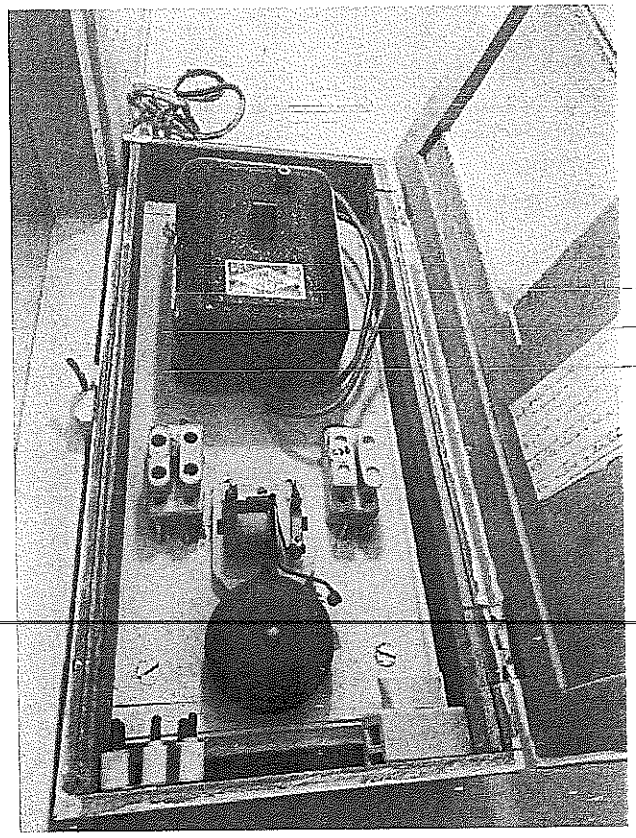
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

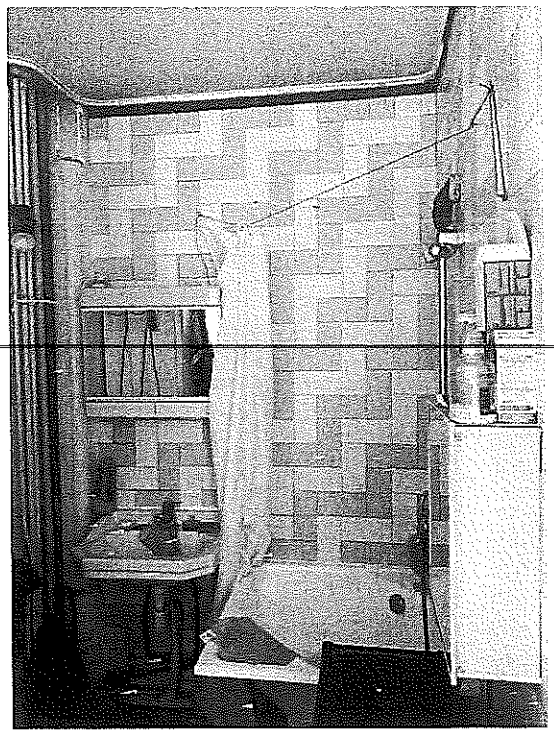
Les murs sont entièrement carrelés dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état d'usure avancée.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

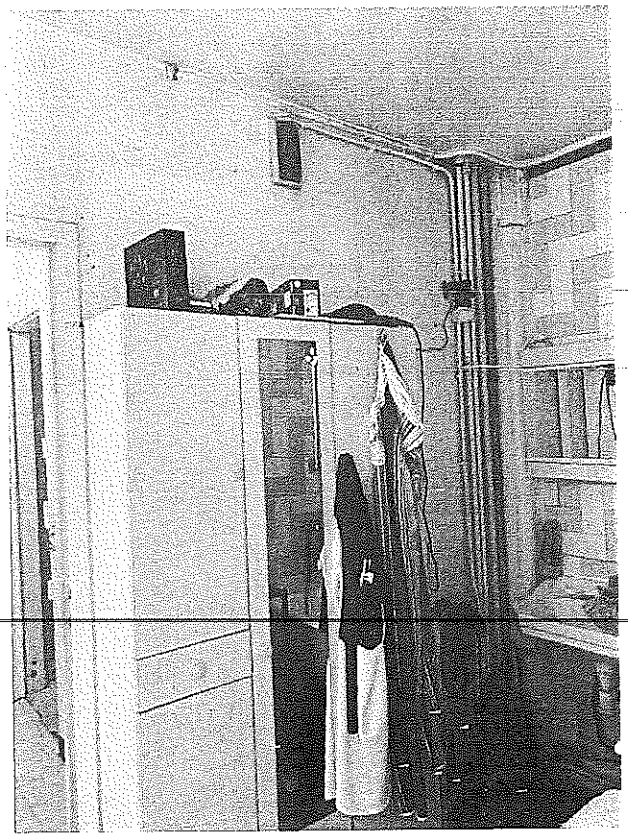
- *Une baignoire de type sabot.*
- *Un lavabo.*
- *Un radiateur.*



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et d'un garde-corps. Il n'y a pas de volet.

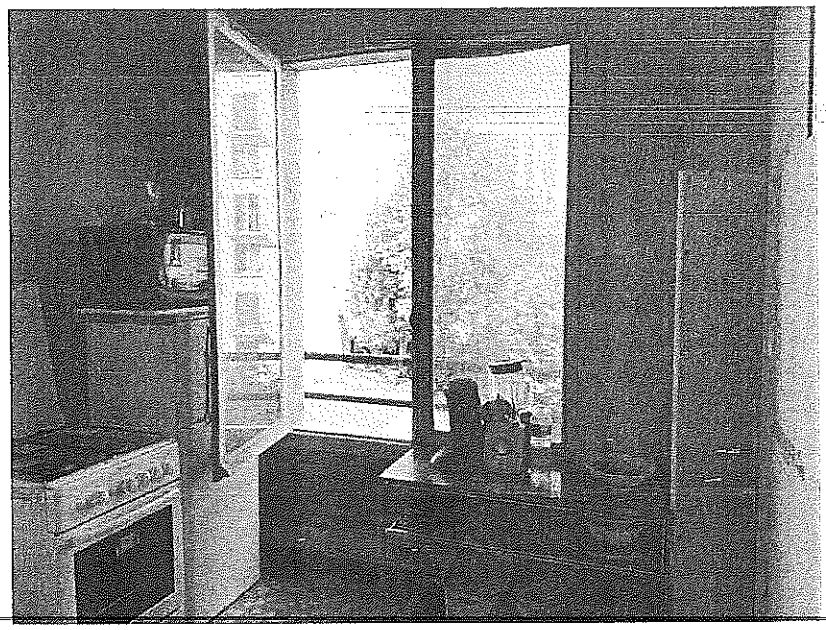
Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une chaudière pour la production d'eau chaude.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

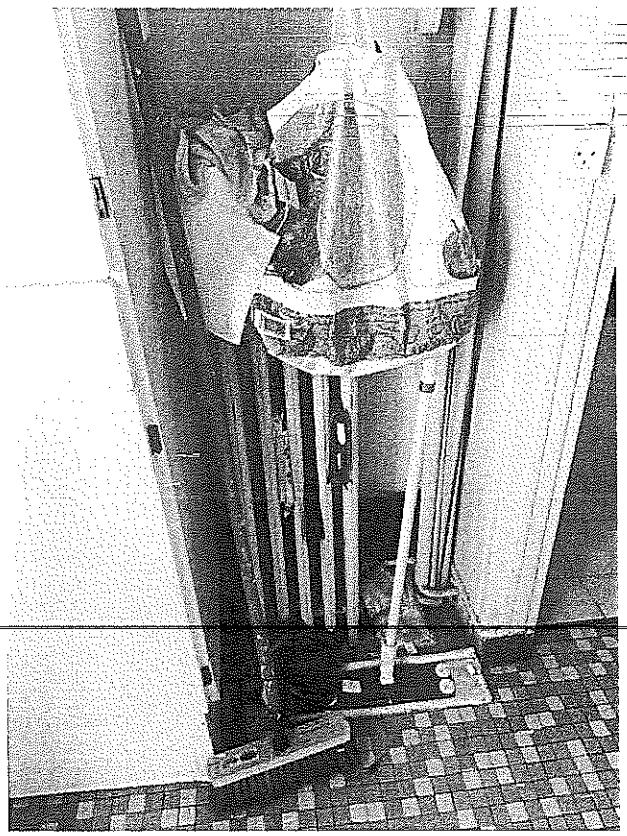
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

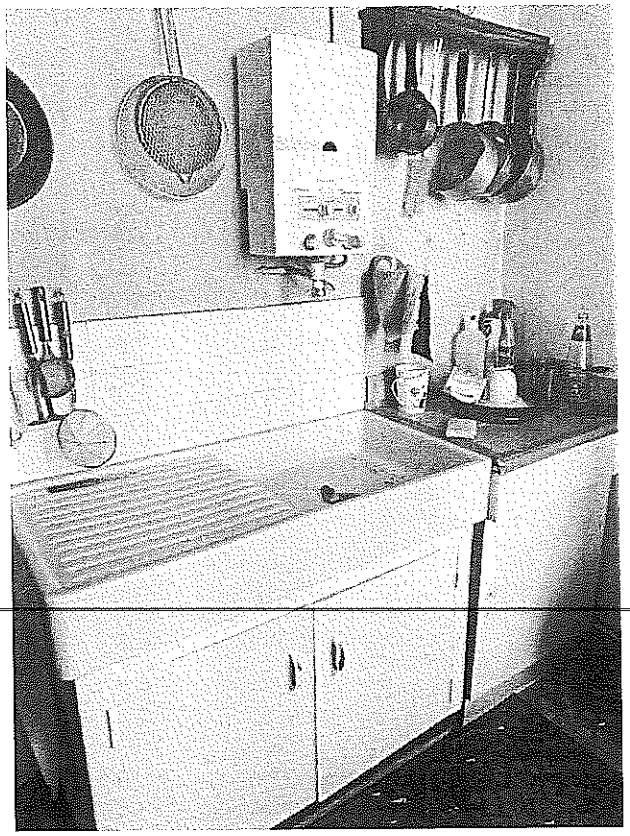
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

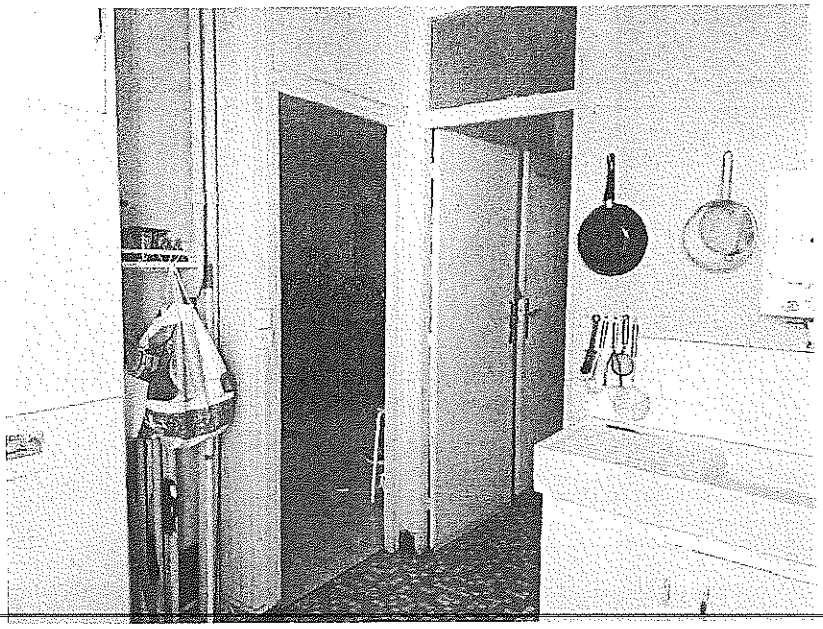
STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice
STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALON

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

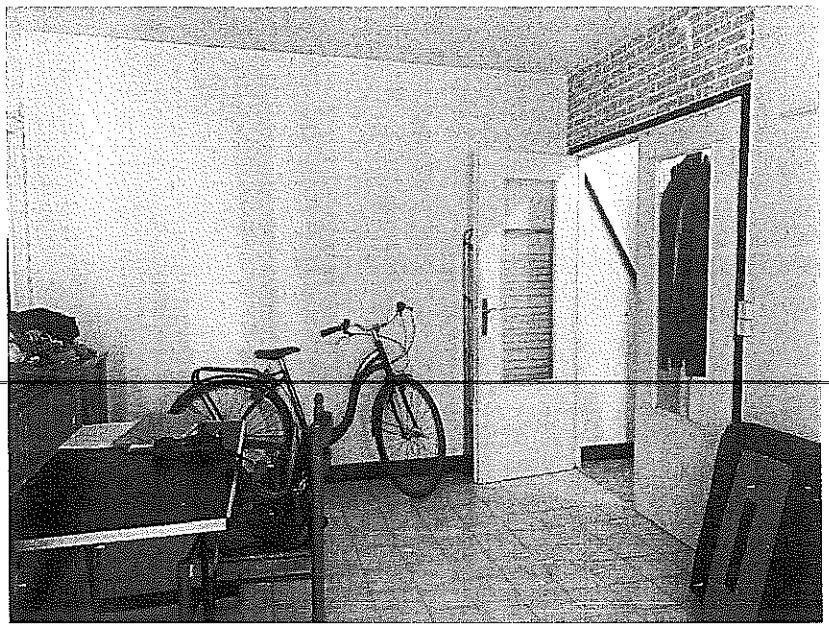
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. La fenêtre est équipée d'un garde-corps. Il n'y a pas de volet.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

Il n'y a pas de séparation entre le salon et cette chambre.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Il n'y a pas de volet.

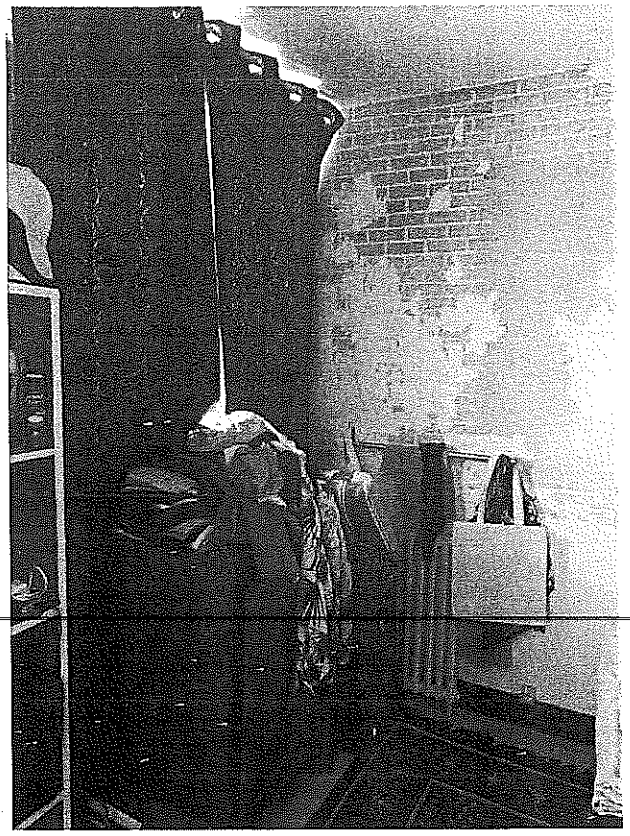
Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

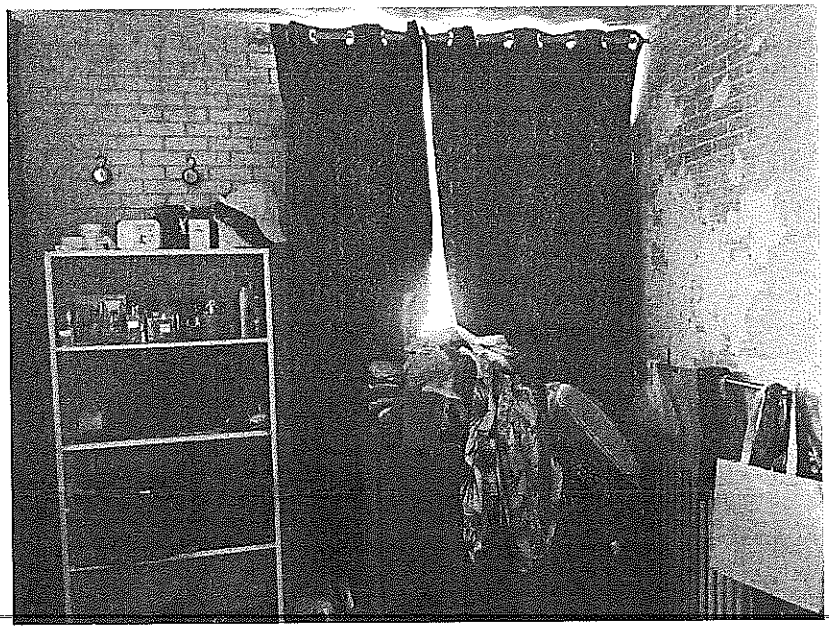
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un placard haut.*
- *Un placard bas.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE AU FOND EN FACE

Le sol est recouvert de sol plastique en état d'usure normale.

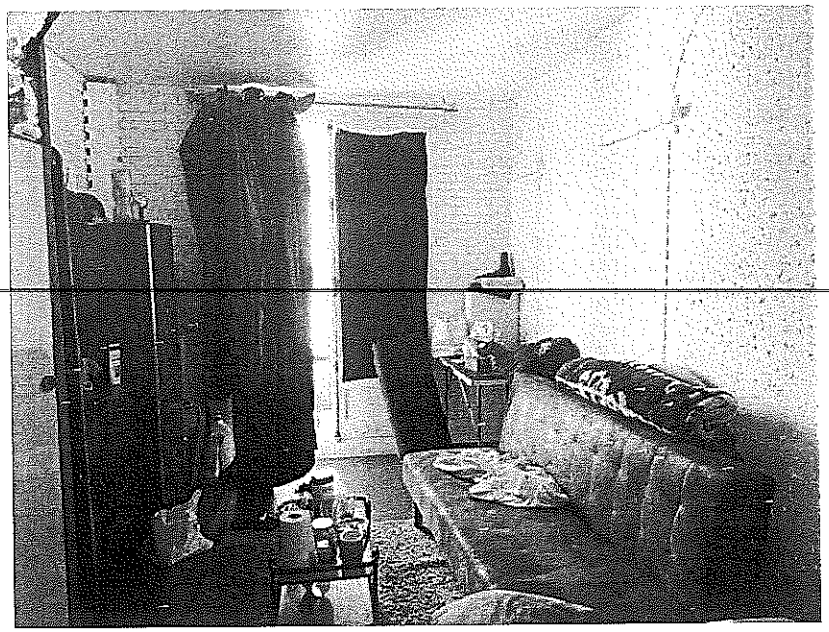
Les murs sont recouverts de peinture blanche en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

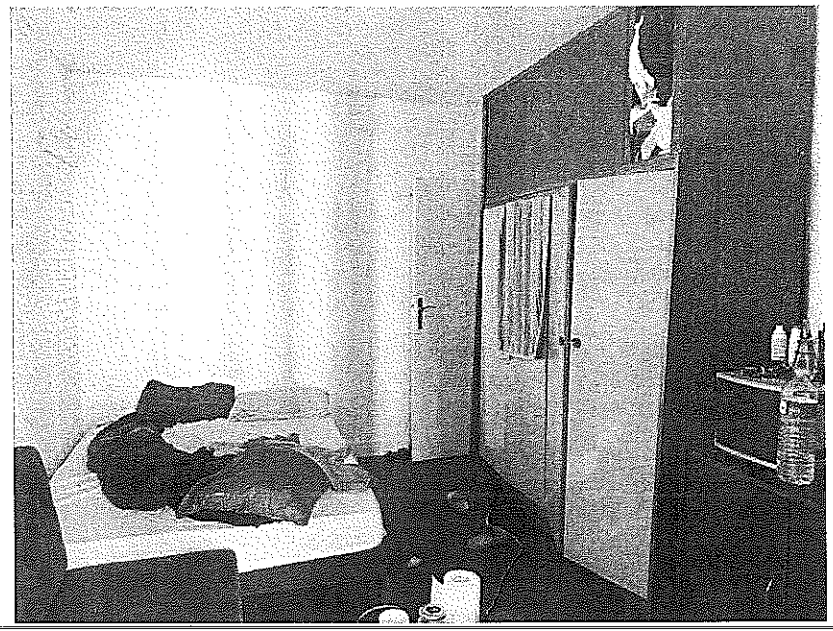
La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage. Ladite fenêtre donne accès à un petit balcon.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



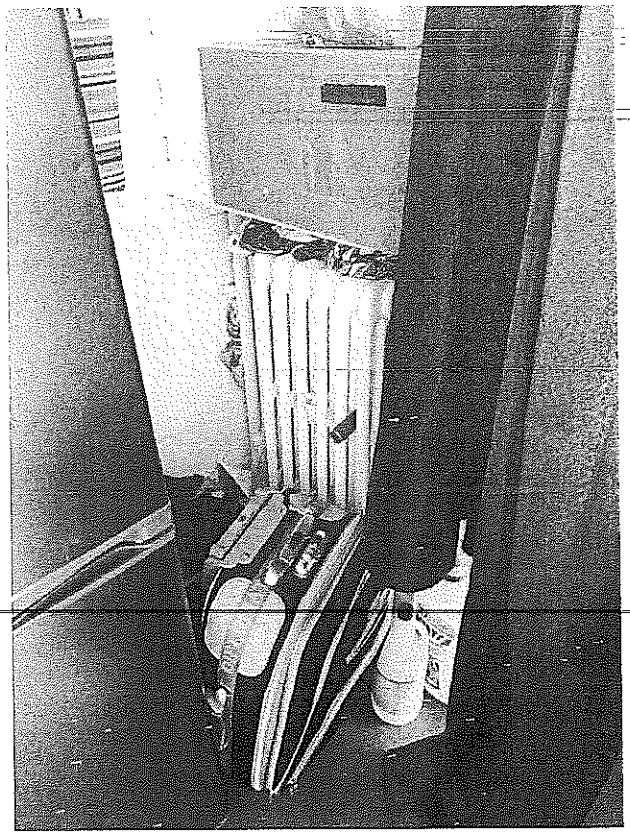
Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice
STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Je laisse un avis de passage sur la table du salon.

Je fais refermer les lieux à la fin de mes opérations.

De retour à mon étude, je reçois un appel d'un dénommé PATRICE LECHARME.

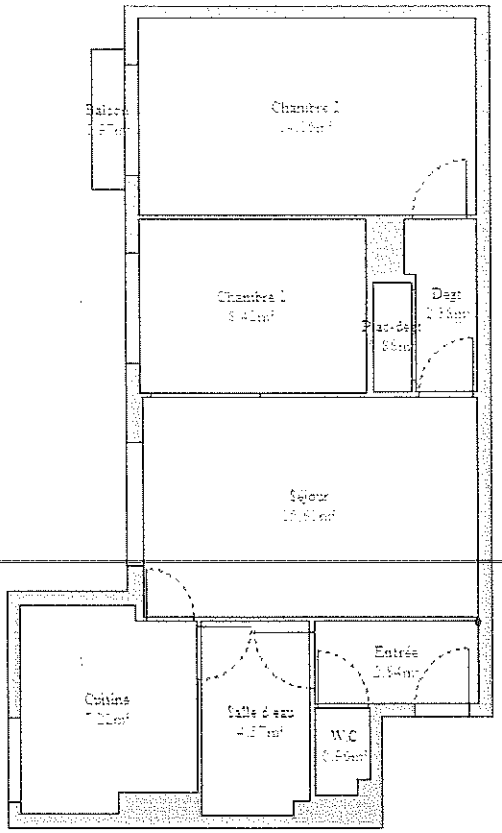
Il m'indique être occupant de l'appartement. Il ne bénéficie pas d'un bail et ne règle pas de loyer.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 56,74 m² loi carrez et 57.71m² surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions..*

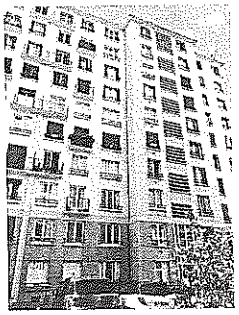
Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD

ariane
environnement

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date du repérage : 07/09/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **9 rue Hemet**
Commune : ..... **93300 AUBERVILLIERS**
Section cadastrale AF, Parcelle numéro 44,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Escalier 3, 3éme étage gauche Lot numéro 56, cave lot n°166,
Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ....**LA-DIRECTION-NATIONALE**
Adresse : .....**9 rue Hemet**
93300 AUBERVILLIERS

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diag. Installations Electricité
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Gaz	☒ Diagnostic de Performance Energétique

ariane
environnement

Résumé de l'expertise n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519

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

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : ..... **9 rue Hemet** Commune : ..... **93300 AUBERVILLIERS** **Section cadastrale AF, Parcelle numéro 44,** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Escalier 3, 3éme étage gauche Lot numéro 56, cave lot n°166,** Périmètre de repérage :.... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Sécheresse, Autres: Gypse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 30 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 56.74 m² Superficie habitable totale : 56.74 m²

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : LA-DIRECTION-
Date du repérage : NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Heure d'arrivée : 07/09/2020
Durée du repérage : 14 h 00
01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **9 rue Hemet**
Commune : ..... **93300 AUBERVILLIERS**
Section cadastrale AF, Parcelle numéro 44,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Escalier 3, 3éme étage gauche Lot numéro 56, cave lot n°166,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :.. **LA-DIRECTION-NATIONALE**
Adresse :..... **9 rue Hemet**
93300 AUBERVILLIERS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD**
Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **452900202**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : ..... **80810745 / 30/09/2020**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 56.74 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-quatorze)

Certificat de superficie n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/09/2020**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ROBILLARD

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2.84	2.84	
W.C	0.96	0.96	
Salle d'eau	4.37	4.37	
Cuisine	7.22	7.22	
Séjour	15.61	15.61	
Chambre1	8.42	8.42	
Degt	2.38	2.38	
Plac-degt	0.88	0.88	
Chambre2	14.06	14.06	
Balcon	0	0.97	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 56.74 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-quatorze)
Surface au sol totale : 57.71 m² (cinquante-sept mètres carrés soixante et onze)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **07/09/2020**

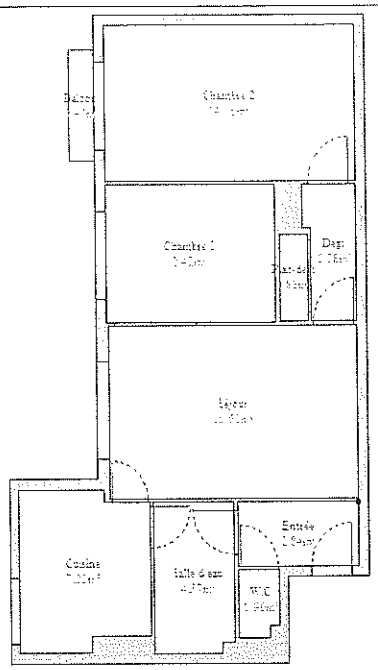
Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CREE
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY - 452 900 202
CODE NAF - 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe

Certificat de superficie n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519

Loi Carrez



environnement

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

Numéro de dossier : LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date du repérage : 07/09/2020

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **9 rue Hemet** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Escalier 3, 3éme étage gauche Lot numéro 56, cave lot n°166,** Code postal, ville : . **93300 AUBERVILLIERS** **Section cadastrale AF, Parcelle numéro 44,**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble de la propriété**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... **LA-DIRECTION-NATIONALE** Adresse :..... **9 rue Hemet** **93300 AUBERVILLIERS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... **SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD** Adresse :..... **24-26 avenue du général de Gaulle** **93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022**)
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2020**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/09/2020, remis au propriétaire le 07/09/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduite de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
W.C,
Salle d'eau,
Cuisine,
Séjour,
Chambre1,
Degt,
Plac-degt,
Chambre2,
Balcon

Localisation	Description	Photo
Entrée	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
W.C	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : crépi	
Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : crépi	
Séjour	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Chambre1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Degt	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Plac-degt	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Chambre2	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Balcon	Sol Substrat : ciment	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/09/2020
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/09/2020
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ROBILLARD

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

6. – Signatures

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **07/09/2020**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CREF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAF 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CREF
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAF 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

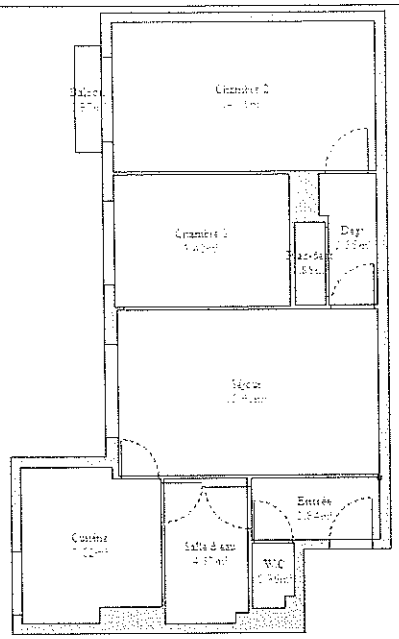
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage


Balcon
Chambre 2
Chambre 1
Dégt
Placard
Séjour
Entrée
Cuisine
Salle d'eau
WC

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **LA-DIRECTION-NATIONALE** Adresse du bien : **9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

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

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

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres

intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Numero d'enregistrement ADEME : 2093V2003723P

environnement

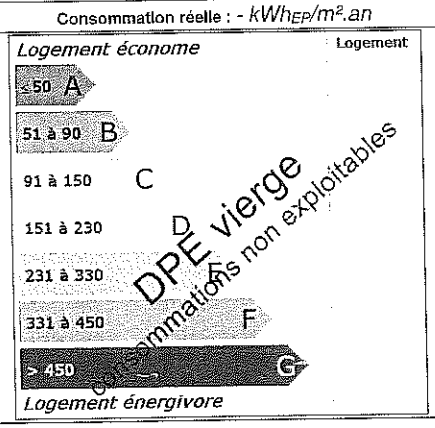
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

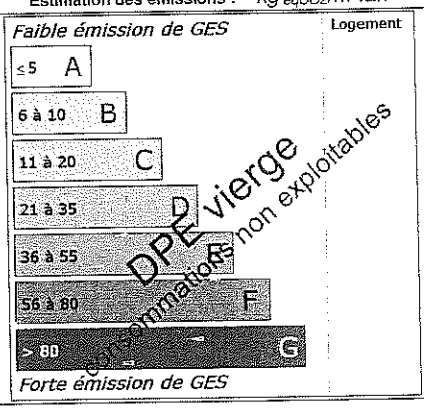
N° : ..... LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519 Valable jusqu'au : ..... 06/09/2030 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction :.. 1948 - 1974 Surface habitable : ..... 56.74 m² Adresse : ..... 9 rue Hemet (Escalier 3, 3éme étage gauche, 56, cave lot n°166) 93300 AUBERVILLIERS	Date (visite) :..... 07/09/2020 Diagnostiqueur :. RIBEIRO Rui Certification : DEKRA Certification n°DTI2094 obtenue le 13/12/2017 Signature : Ariane Environnement SIRET 452900202 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE ariane.environnement@hotmail.fr RCS BOBIGNY CODE NAF - 7120B
Propriétaire : Nom :..... LA-DIRECTION-NATIONALE Adresse : ..... 9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom :..... Adresse :.....

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire)	Émissions de gaz à effet de serre (GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
Consommation réelle : - *kWh$_{EP}$/m².an*	Estimation des émissions : - *kg éqCO_2/m².an*





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 22,5 cm non isolé donnant sur l'extérieur Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Collectif inconnu	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau gaz installé après 2000 (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par conduit

Pourquoi un diagnostic
- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés
Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie
La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire
L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables
Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,..) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.	30%

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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

environnement

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : LA-DIRECTION-
Norme méthodologique employée : NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date du repérage : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Heure d'arrivée : 07/09/2020
Durée du repérage : 14 h 00
01 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **9 rue Hemet**
Commune : ..... **93300 AUBERVILLIERS**
Section cadastrale AF, Parcelle numéro 44,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Escalier 3, 3éme étage gauche Lot numéro 56, cave lot n°166,
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Gaz de France**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **LA-DIRECTION-NATIONALE**
Adresse : ..... **9 rue Hemet**
93300 AUBERVILLIERS
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD**
Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 32188108291160**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
..... **93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : ..... **80810745 / 30/09/2020**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/11/2017**
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519

GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière BRANDT Modèle: 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz001
Chauffe eau e.l.m. leblanc Modèle: Ondéa	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz002

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vaculté des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations
C.19 - 24b3 C.19 CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	A2	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est obturé. (Chauffe eau e.l.m. leblanc Ondéa) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.20 - 25a CENR - Usage	DGI	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes). (Chauffe eau e.l.m. leblanc Ondéa) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.20 - 25b CENR - Usage	DGI	Le chauffe-eau non raccordé alimente une douche. (Chauffe eau e.l.m. leblanc Ondéa) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Observations complémentaires :
Néant

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519

GAZ

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **07/09/2020.**
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **07/09/2020**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
S.P.C.C.P.E.
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
ROS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
S.P.C.C.P.E.
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
ROS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Annexe - Photos

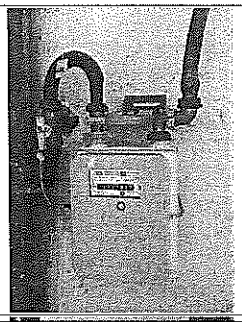


Photo n° du Compteur Gaz

Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Cuisinière BRANDT (Type : Non raccordé)

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519

GAZ

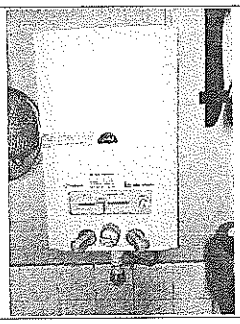


Photo n° PhGaz002
Localisation : Cuisine
Chauffe eau e.l.m. leblanc (Type : Non raccordé)

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

ariane
environnement

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : LA-DIRECTION-
Norme méthodologique employée : NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date du repérage : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Heure d'arrivée : 07/09/2020
Durée du repérage : 14 h 00
01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **9 rue Hemet**
Commune : ..... **93300 AUBERVILLIERS**
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AF, Parcelle numéro 44,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Escalier 3, 3éme étage gauche Lot numéro 56, cave lot n°166,
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD**
Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Téléphone et adresse Internet : .. **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **LA-DIRECTION-NATIONALE**
Adresse : ..... **9 rue Hemet**
93300 AUBERVILLIERS

C. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
..... **93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : ..... **80810745 / 30/09/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2018** jusqu'au **27/10/2023.** (Certification de compétence **DTI2094**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

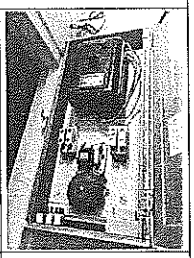
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
☒ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

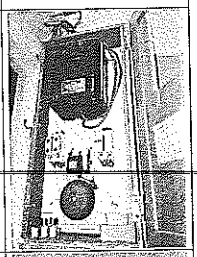
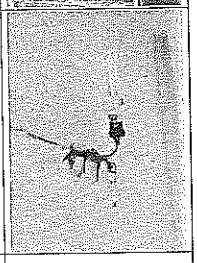
E.3. Les constatations diverses concernent :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
☒ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel. ***Remarques :*** Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection***			
B2.3.1 b	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).			
B2.3.2 a	L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			
B4.3 a2	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).			
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519 — Electricité

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. ***Remarques :*** Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension***			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. ***Remarques :*** Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes***			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519 — Electricité

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Pas de différentiel
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Pas de différentiel
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Non visible
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

E3 g) La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété
E3 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **07/09/2020**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **07/09/2020**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SIRC CHEF
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAF 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SIRC CHEF
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAF 7120B

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives:** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

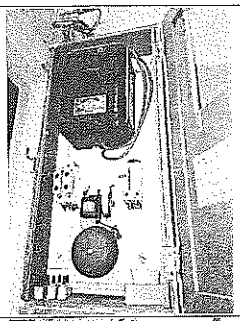
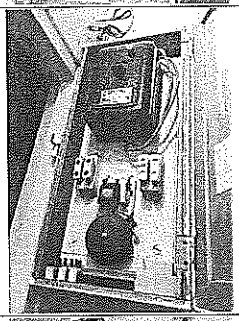
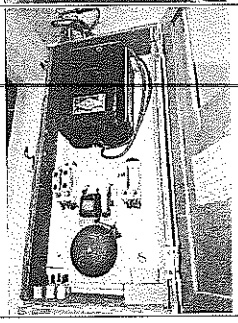
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B2.3.1 a II n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

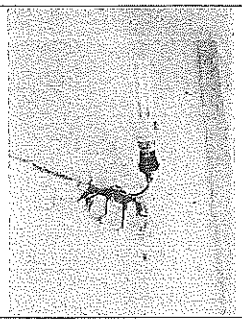


Photo PhEle003
Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

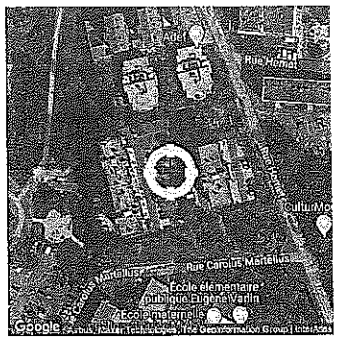
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. Interne : 2020-09-17-1864659

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date de réalisation	17/09/2020

Localisation du bien	9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AF 44
Altitude	37.81m
Données GPS	Latitude 48.915945 - Longitude 2.389532

Désignation du vendeur	LA-DIRECTION-NATIONALE
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DES RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Prescrit	EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé le 18/04/1995	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
	Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb *Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de AUBERVILLIERS*			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. interne : 2020-09-17-1664659

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention : Cet état doit être complété par le vendeur ou le bailleur à l'aide des documents mis à sa disposition par la préfecture. Les risques pris en compte ne peuvent être connus que si la commune a été dotée d'un plan de prévention des risques naturels ou miniers ou technologiques ou d'un plan de prévention des risques technologiques.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 07-3602 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
9 rue Hemet
93300 AUBERVILLIERS

Cadastre
AF 44

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N [1] oui ☑ non ☐
prescrit ☑ anticipé ☐ approuvé ☑ date 18/04/1995

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres Gypse
inondation ☐ crue torentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☑
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☑

[6] Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

[6] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible ☑	faible ☐	modérée ☐	moyenne ☐	forte ☐

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

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

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cas de déclaration par le propriétaire de l'état qui est le document)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☑ non ☐

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

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Argile, Carte Mouvement de terrain Gypse

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	LA DIRECTION NATIONALE		
Acquéreur			
Date	17/09/2020	Fin de validité	17/03/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être annexé d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site www.georisques.gouv
© 2020 MRI et Infolio. Siège social : 124 rue Louis Blériot 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 075 815 - N° TVA FR 81 EINERALI N°AF 395 256

Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. Interne : 2020-09-17-1864659

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS
En date du : 17/09/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : LA-DIRECTION-NATIONALE

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

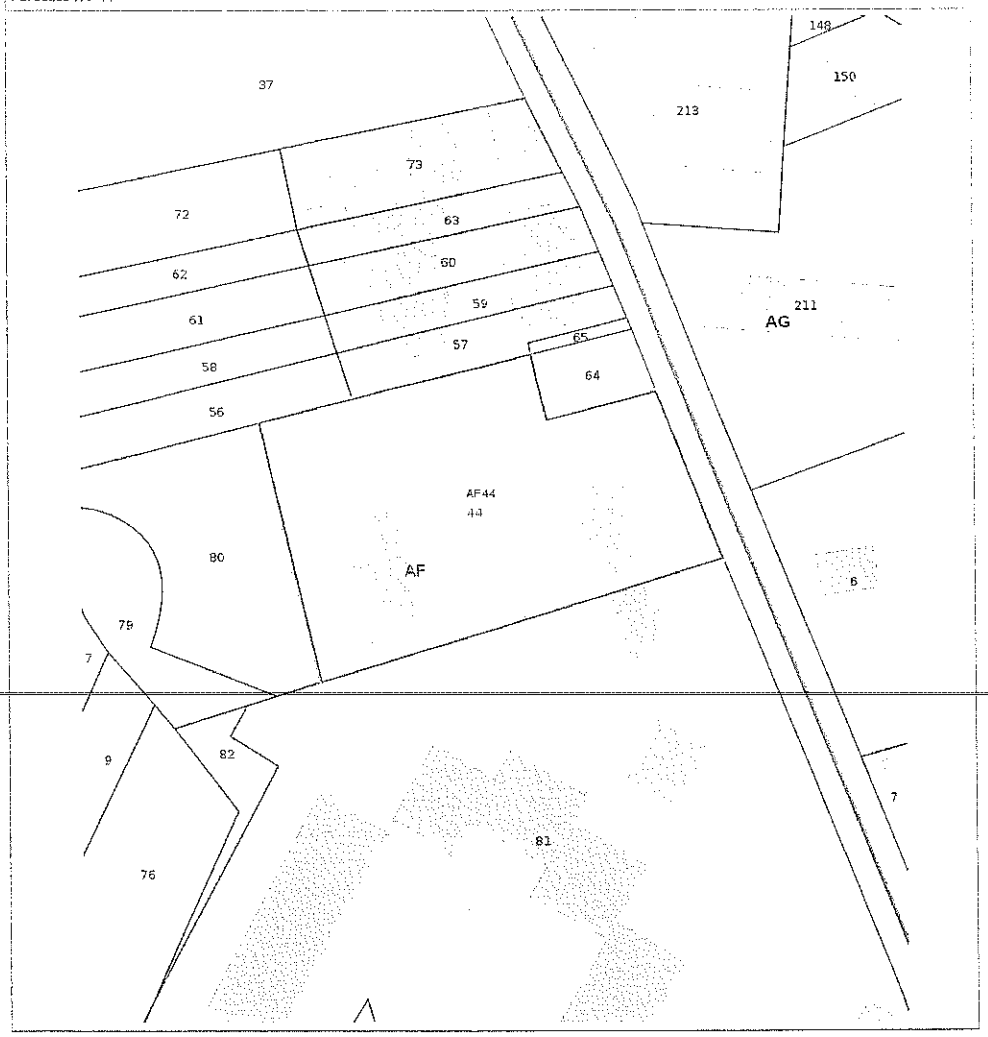
Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. interne : 2020-09-17-1864659

Extrait Cadastral

Département : Seine-Saint-Denis | **Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : AUBERVILLIERS | IMG REPERE

Parcelles : AF 44

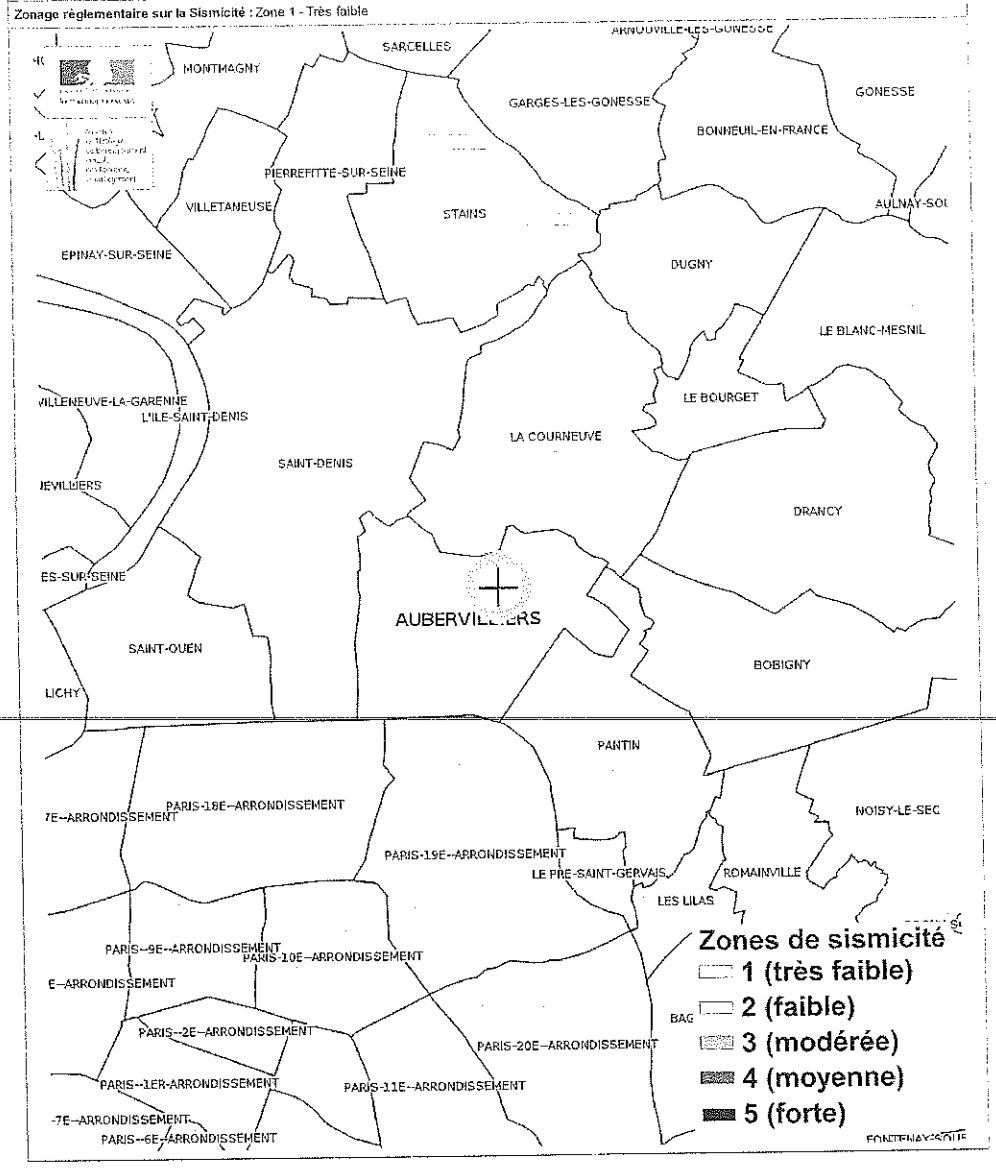


Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Saint-Denis

Commune : AUBERVILLIERS

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT
DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT 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

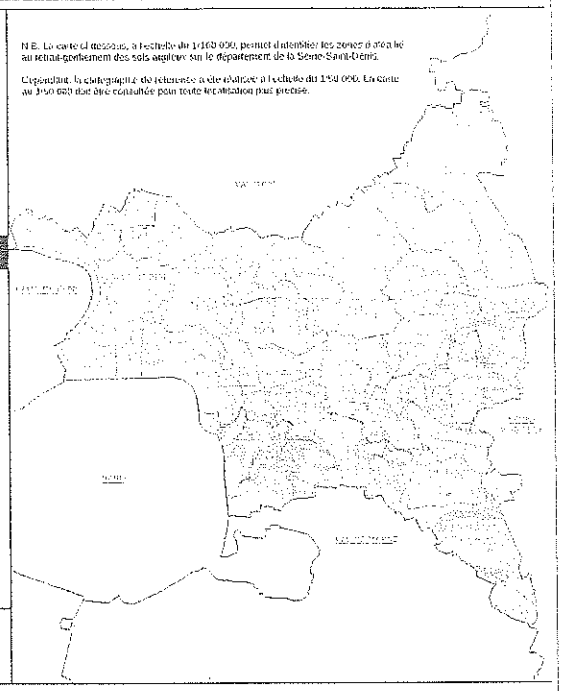
Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000

Sources

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.



Mouvement de terrain Argile Prescrit

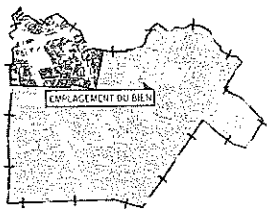
EXPOSÉ

Carte

Mouvement de terrain Gypse

Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

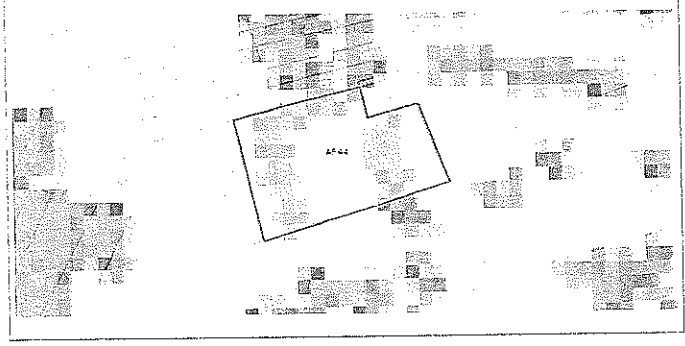
COMMUNE D' AUBERVILLIERS



Mouvement de terrain Gypse Approuvé le 18/04/1995

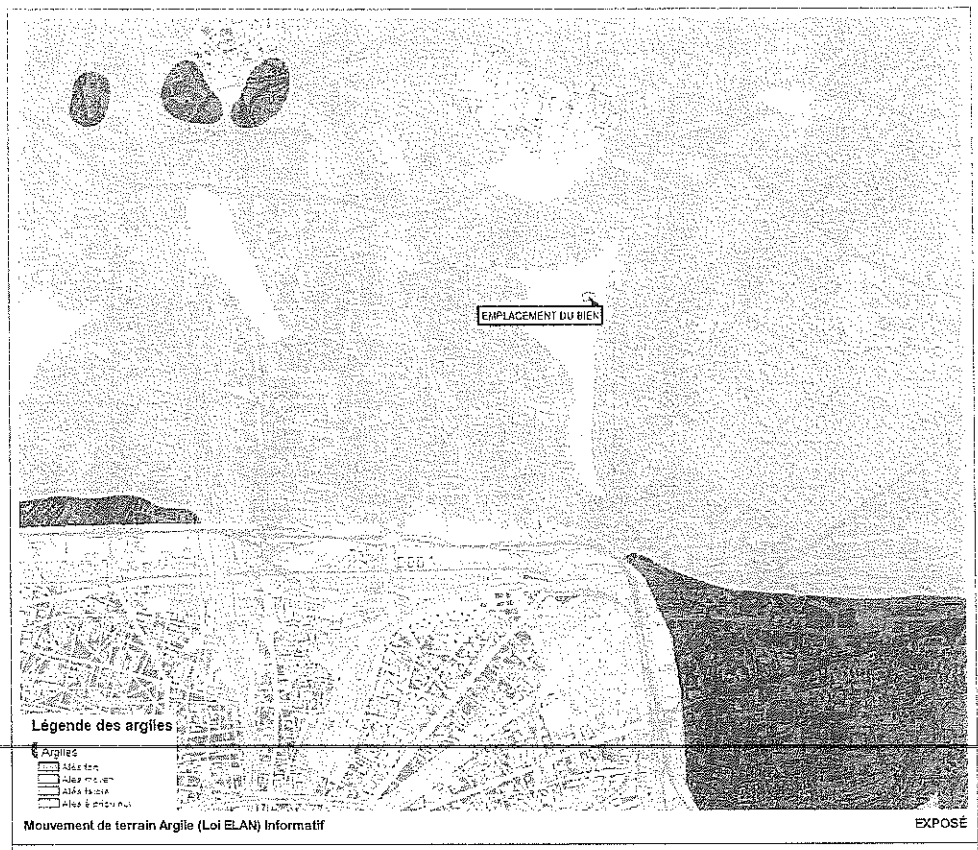
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



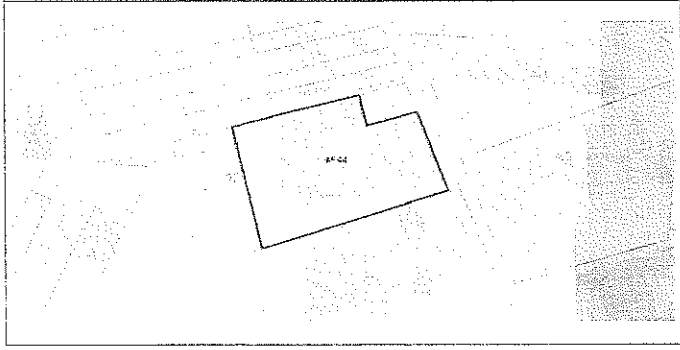
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif — EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort — Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen — Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction
départementale
de l'Équipement
Seine-Saint-Denis

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

ARRETE n° 07 – 3602
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 d'Aubervilliers

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
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° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.
Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune d'Aubervilliers sont mis à jour dans le dossier d'information 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 d'Aubervilliers, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 85
E-mail : courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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 d'Aubervilliers et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aubervilliers. 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 de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aubervilliers 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

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS
-=-=-
Direction des Relations avec les
Collectivités Locales
-=-=-
4ème Bureau
-=-=-

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

4°B/JC

Arrêté n°95.1123 du 13 Avril 1995
modifiant l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune d'AUBERVILLIERS

-=-=-

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur,

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

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune d'AUBERVILLIERS ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

.../...

Annexes
Arrêtés

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat ;

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

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet de SAINT-DENIS, le Maire d'AUBERVILLIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau

J. COURTOIS

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

Jean-Pierre DUPORT

Annexes

Arrêtés

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS — REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Départementale de l'Equipement

A.P N° 86-0748

ARRETE

approuvant la délimitation du périmètre des
zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution
de gypse dans la commune d'AUBERVILLIERS

Le Préfet, Commissaire de la République
du département de Seine Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111.3 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2.11.1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de Seine Saint-Denis ;

VU les résultats de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20.11.84 au 20.12.84 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 26.03.1985

VU le commentaire annexé de l'Inspecteur Général des Carrières ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, de poches de dissolution de gypse antéludien et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE

Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, dans la commune d'AUBERVILLIERS, est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Article 2

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de Permis de Construire, délivré par l'autorité compétente, après avis de l'Inspection Générale des Carrières. Peuvent notamment être imposés : le comblement de vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas ou la nature du sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondages préalable.

Article 3

Le plan peut être consulté :
- à la Mairie d'AUBERVILLIERS
- à la Direction Départementale de l'Equipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

Article 4

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :"93 Actualités, Edition le Journal d'AUBERVILLIERS" et "Le Parisien Libéré".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au Plan d'Occupation des Sols par Arrêté Municipal de mise à jour.

Article 5

L'arrêté sera notifié à :
à Monsieur le Maire de la commune d'AUBERVILLIERS

ampliation sera adressée :
à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la Commune d'AUBERVILLIERS, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 21 MARS 1986
Le Préfet Commissaire de la République.

J. C. TAUROUSSEAU

Annexes
Arrêtés

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT-DENIS — REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE N° 01 - 3061
prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels dus au « retrait-gonflement des argiles » sur le territoire des 40 Communes du département de la Seine Saint-Denis

LE PREFET DE LA SEINE SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur

23 JUIL. 2001

VU le Code de l'Environnement et plus particulièrement les articles L562.1 à L562.7,

VU le Décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels pris en application des articles ci-dessus cités,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126.1 et R.123.22,

VU le Code des Assurances et notamment les articles A.125.1, 125.2, 125.3,

VU la convention de cofinancement signée le 30 Octobre 2000 entre l'Etat et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.),

CONSIDERANT après examen des différentes études menées à la suite des nombreuses déclarations de dommages au titre des catastrophes naturelles qu'il y a lieu d'élaborer un plan de prévention des risques retrait - gonflement des argiles en Seine Saint-Denis,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,

ARRETE

Article 1er :
L'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels retrait - gonflement des argiles est prescrite.

Article 2 :
L'aire d'étude correspond au territoire des 40 communes de Seine Saint-Denis, soit :
Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, Clichy-sous-Bois, Coubron, La Courneuve, Drancy, Dugny, Epinay-sur-Seine, Gagny, Gournay-sur-Marne, Ile Saint-Denis, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Le Pré Saint-Denis, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Stains, Tremblay-en-France, Vaujours, Villemomble, Villepinte, Villetaneuse.

Annexes

Arrêtés

Article 3 :
La Direction Départementale de l'Equipement est chargée de l'élaboration de ce document avec le concours du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Article 4 :
Le présent arrêté sera notifié à Mesdames et Messieurs les Maires de Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, Clichy-sous-Bois, Coubron, La Courneuve, Drancy, Dugny, Epinay-sur-Seine, Gagny, Gournay-sur-Marne, Ile Saint-Denis, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Le Pré Saint-Denis, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Stains, Tremblay-en-France, Vaujours, Villemomble, Villepinte, Villetaneuse.

Article 5 :
Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat.

Une ampliation sera adressée à Messieurs les Sous-Préfets d'Arrondissement de Bobigny, du Raincy et de Saint-Denis, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement ainsi qu'à Monsieur le Directeur du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

Annexes

Arrêtés

ARRÊTÉ n° 2018-3333
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Seine-Saint-Denis ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 du 18 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Seine-Saint-Denis ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 créant des secteurs d'information sur les sols dans les communes de Bagnolet, Epinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Rosny-sous-Bois et Villemomble ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-3332 du 10 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur Pantin, Les Lilas et Le Pré-Saint-Gervais ;

Considérant l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

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

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 du 18 juin 2013 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le département .

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

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 6 :

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

Fait à Bobigny, le 10 JAN. 2019

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

Pierre-André DURAND

Annexes

Arrêtés

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

Liste mise à jour par arrêté préfectoral n°2018-2333 du 16 janvier 2019

N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels						Pollutions		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		Mouvements de terrain		Inondation		Mouvements de terrain	Inondation	Pollution	Pollution			
		C	RBA			C	RBA					
93001	Aubervilliers		F	-		C	-	-	-	-	3	3
93005	Aulnay-sous-Bois		P			A	-	-		-	1	3
93006	Bagnolet	C	P	-		-	-	-	-	3	2	3
93007	Bobigny	-	P			A	-	-		-	1	3
93008	Bondy		P				-	-		-	2	3
93013	Clichy-sous-Bois		M			A	-	-	-	-	1	3
93015	Coubron	-	P	-		A	-	-		-	2	3
93029	Drancy	-	M	-		-	-	-	-	-	1	3
93042	Gagny	-	C	-		-	-	-	-	-	1	3
93051	Gournay-sur-Marne		P				A	-	-	2	1	3
93072	Le Blanc-Mesnil	-	M	-		C	A	-	-	-	1	3
93120	Montreuil	-	M	-		-	A	-	-	-	1	3
93279	La Courneuve		P			A	-	-	-	-	1	3
93287	Le Blanc-Mesnil	-	M			A	-	-	-	3	1	3
93315	Le Raincy	-	P	-		-	-	-	-	-	1	3
93063	Le Pré-Saint-Gervais	C	P			A	-	-	-	-	1	3
93302	Le Raincy	M	P	-		C	-	-	-	-	1	3
93333	Les Lilas	C	M	-		-	-	-	-	-	1	3
93337	Les Pavillons-sous-Bois		P				-	-	-	-	1	3
93039	L'Ile-Saint-Denis	-	P				A	-	-	-	1	3
93045	Livry-Gargan	C	C	-		-	-	-	-	-	1	3
93048	Montfermeil	-	P	-		A	-	-	-	-	1	3
93047	Montreuil	-	-	-		A	A	-	-	-	1	3
93049	Neuilly-Plaisance	C	P	-		-	-	A	-	-	2	3
93050	Neuilly-sur-Marne		C	-		-	-	A	-	-	1	3
93051	Noisy-le-Grand		P	-		-	-	A	-	-	1	3
93053	Noisy-le-Sec	-	C	-		A	-	-	-	-	1	3
93056	Pantin	C	P	-		A	-	-	-	-	1	3
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	P			A	-	-	-	-	1	3
93063	Romainville	-	M	-		A	-	-	-	-	1	3
93064	Rosny-sous-Bois	-	P	-		A	-	-	-	3	1	3
93066	Saint-Denis	A	P			A	-	A	-	-	1	3
93070	Saint-Ouen	A	P	-		A	-	A	-	-	1	3
93071	Sevran	A	P			A		-	-	-	1	3
93072	Stains	-	P			-	-	-	-	-	1	3
93073	Tremblay-en-France	B	M	-		A	-	-	-	-	1	3
93074	Vaujours		M			A					1	3
93077	Villemomble	-	M	-		A	-	-	-	2	1	3
93078	Villepinte	B	P	-		A	-	-	-	-	1	3
93079	Villetaneuse	B	M	-		A	-	-			1	3

Légende

C : [illegible]

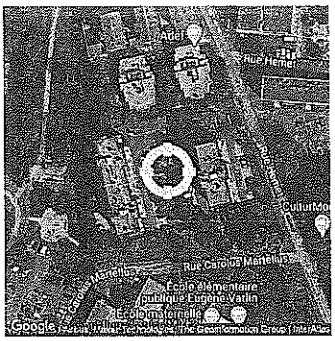
B/A : [illegible]

I : [illegible]

[illegible]

Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. Interne : 2020-09-17-1864659

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

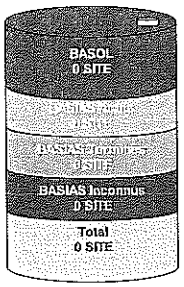


Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date de réalisation	17/09/2020

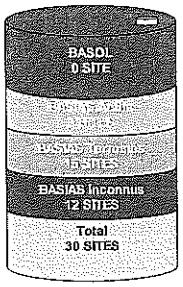
Localisation du bien	9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AF 44
Altitude	37,81m
Données GPS	Latitude 48,915945 - Longitude 2,389532

Désignation du vendeur	LA-DIRECTION-NATIONALE
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **30** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **30** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Blanc
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 98 35
SIRET 750 675 613 00015 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 17/09/2020

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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➢ BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➢ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

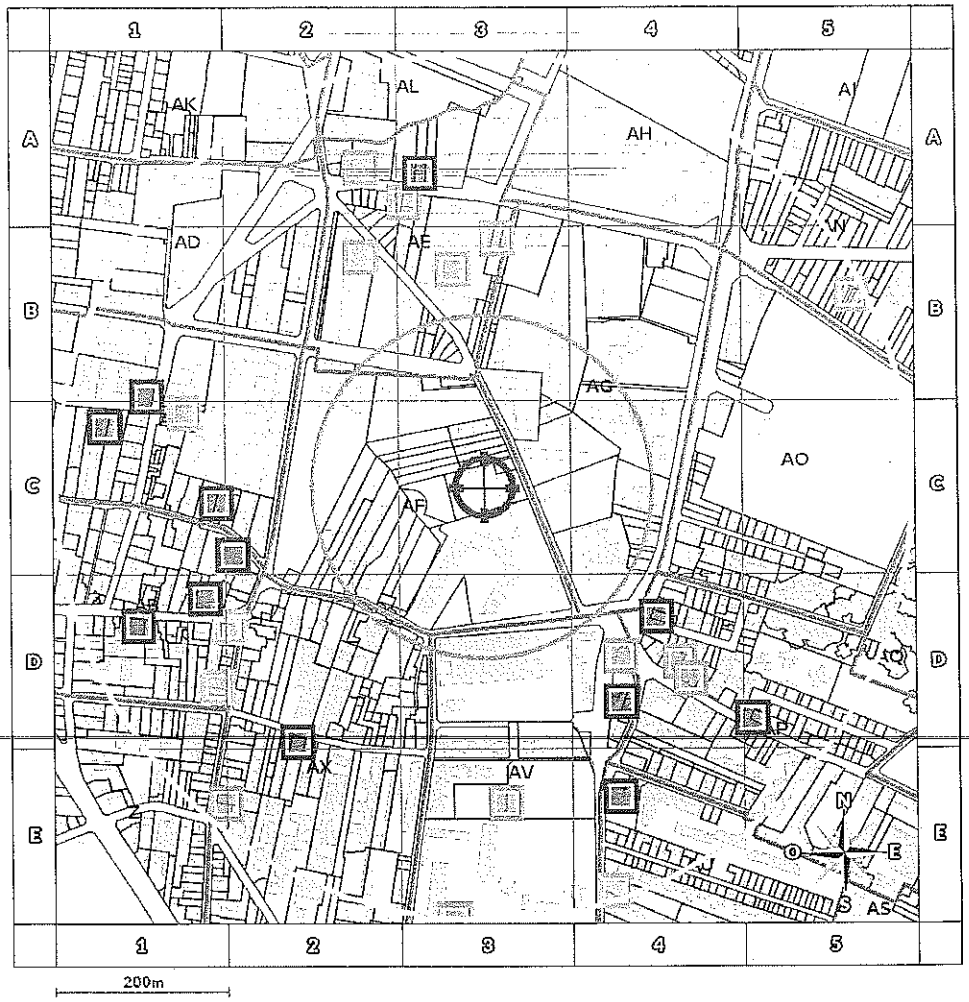
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

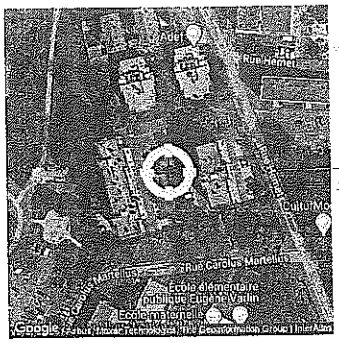
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D4	GARAGE du PONT BLANC	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Garages, ateliers, mécanique et soudure	PONT BLANC (4 rue du) AUBERVILLIERS	250 m
D4	BERTRAND	Industries alimentaires	VIVIER (rue du) actuelle rue HENRI BARBUSSE ; rue du FORT AUBERVILLIERS	251 m
B3	SCERA ; MERSON (M.)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants,Industrie du papier et du carton ; édition et imprimerie,Fabrication de gaz industriels	HEMET (40 rue) AUBERVILLIERS	252 m
B3	GARDEUR - DELBERT - ROGER BERNARD ; SCHMITT (M.)	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage),Fabrication d'autres produits alimentaires (notamment aliments pour animaux),Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	BATEAU (22 rue du) actuelle rue Danielle CASANOVA ; FRETTE (13 passage de la) AUBERVILLIERS	285 m
D4	CHIAPPINI CONSTRUCTION DE CHAUDIERES	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission),Mécanique industrielle	VIVIER (156 rue du) AUBERVILLIERS	293 m
B2	JORIN (Sté)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Chaudronnerie, tonnellerie	HEMET (45 rue) AUBERVILLIERS	299 m
C2	NAIT EXPRESS GARAGE AUTOMOBILE	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	CHAPON (12 rue) AUBERVILLIERS	299 m
D4	WIART	Chaudronnerie, tonnellerie	JULES AUBRY (79 rue) AUBERVILLIERS	303 m
C1	LABORATOIRES PETERS TRAVAIL DU CAOUTCHOUC	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	CHAPON (11 bis rue) AUBERVILLIERS	308 m
D4	ATELIERS de MECANIQUE DESBRUERES	Mécanique industrielle	RECHOSSIERE (rue) AUBERVILLIERS	325 m
D2	GARAGE SCHNEIDER CITROEN ; GARAGE LEROUX - VOLKSWAGEN AUDI	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	ANDRE KARMAN (211 rue) AUBERVILLIERS	335 m
A3	X	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	BATEAU (10 rue du) actuelle rue Danielle CASANOVA AUBERVILLIERS	338 m
D1	FRANCE METALLIZING	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	CHARRON (36 rue) AUBERVILLIERS	346 m
C1	LOPES (M. Marcel)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	LA COURNEUVE (32 bis rue de) AUBERVILLIERS	354 m
C1	DUSART et LANDAT	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants,Commerce d'équipements automobiles	CHAPON (15 et 17 rue) ; COMMANDANT L'HERMINIER AUBERVILLIERS	355 m
D2	GARAGE LEROUX	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	NOUVELLE FRANCE (10 rue de la) AUBERVILLIERS	364 m
E3	LOURDELET - MARCOT	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton,Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses)	HENRI BARBUSSE (161, avenue) AUBERVILLIERS	365 m
A3	GARAGE DANIELLE CASANOVA	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	DANIELLE CASANOVA (13 rue) AUBERVILLIERS	366 m
D1	GARAGE KARMAN	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	ANDRE KARMAN (201 rue) AUBERVILLIERS	385 m
E4	FRANCK FABRICATION DE BOITES METALLIQUES	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	VIVIER (150 rue du) actuelle rue HENRI BARBUSSE AUBERVILLIERS	389 m
A2	LA BOYAUDERIE JACQUART (SA)	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage),Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z),Fabrication de produits azotés et d'engrais	BATEAU (3 rue du) actuelle rue Danielle CASANOVA AUBERVILLIERS	391 m
B1	SANDOR (M. Joseph)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	LA COURNEUVE (21 rue de) AUBERVILLIERS	403 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D5	BRENOR (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	ABEILLE (2 rue de l') AUBERVILLIERS	409 m
D1	GUINOT (M. Etienne) FONDERIE DE METAUX NON FERREUX	Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux (broyage et traitement des minerais)	CHARRON (12 rue) AUBERVILLIERS	430 m
C1	POUTRAIT MORIN (Ets)	Mécanique industrielle,Fabrication de motocycles et de bicyclettes et véhicules pour invalides	LA COURNEUVE (25 rue de) AUBERVILLIERS	443 m
E1	ATELIERS de PREPARATIONS de PRODUITS OPOTHERAPIQUES ; LABORATOIRE ROBERT et CARRIERE	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	ANDRE KARMAN (170 rue) ex 154 rue de la GOUTTE D'OR AUBERVILLIERS	470 m
B5	NERSON et Cie	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	MEMET (40 rue) AUBERVILLIERS	480 m
E4	AUBERVILLIERS POIDS LOURDS ; GARAGE CTRA	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	HENRI BARBUSSE (144 rue) AUBERVILLIERS	487 m
E3	COOPERATIVE OUVRIERE L'HIRONDELLE (SA)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage)	CITES (145 rue des) et CITES (146 rue des) AUBERVILLIERS	498 m
E5	CIDRERIE de l'OUEST (Sté)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Production de vin (de raisin), cidre et bière,Compression, réfrigération	CITES (154 rue des) AUBERVILLIERS	499 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
BRILLANTAIS, DURAND fils aîné et Cie	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	ABATTOIR (chemin de l') AUBERVILLIERS
X (FABRICATION D'ENGRAIS)	Fabrication de produits azotés et d'engrais	LATERAL (chemin) AUBERVILLIERS
X (FABRICATION D'ENGRAIS)	Fabrication de produits azotés et d'engrais,Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	LATERAL (17 chemin) AUBERVILLIERS
X (RECUPERATION des METAUX)	Fonderie de métaux légers,Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	ROSES (22 ville des) AUBERVILLIERS
LISSAUTE - COSSON et MELLERIO	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	PANTIN (75 route de) act. avenue de la REPUBLIQUE ; FLANDRE (175 route de) act. avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS
SALVANHAC CHARPENTES EN FER	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	VICTOR HUGO (6 boulevard) AUBERVILLIERS
BAUCHET SCIERIE	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	VICTOR HUGO (20 avenue) AUBERVILLIERS

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date de réalisation	17/09/2020

Localisation du bien	9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AF 44
Altitude	37.81m
Données GPS	Latitude 48.915945 - Longitude 2.389532

Désignation du vendeur	LA-DIRECTION-NATIONALE
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

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

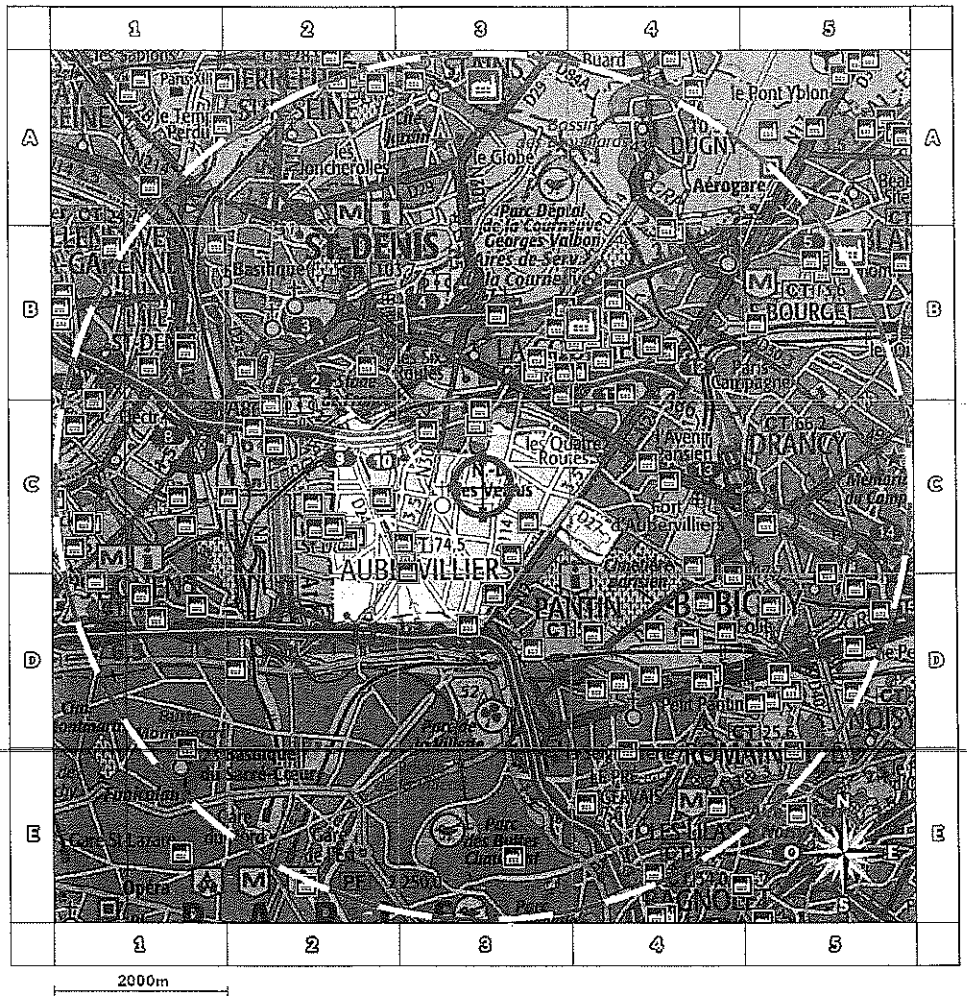
SOMMAIRE

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

Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. Interne : 2020-09-17-1864658

Cartographie des ICPE

Commune de AUBERVILLIERS



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de AUBERVILLIERS

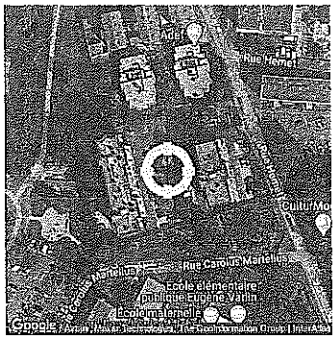
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
			ICPE situées à moins de 5000m du bien		
C2	Adresse Postale	COSTBLA SA	195 BOULEVARD FELIX FAURE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Adresse Postale	R.A.T.P. CENTRE BUS - EPIC	26 RUE DE LA HAIE COQ 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Adresse Postale	LYCEE PROFESSIONNEL JEAN PIERRE TIMBAUD	103 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	ORANGE	21 RUE DE LA MOTTE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Coordonnées Précises	EQUINIX France	10 RUE WALDECK ROCHET BAT 520 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Adresse Postale	SOCIETE LAGAE PEINTURES S.A.S	125 AVENUE VICTOR HUGO 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	DMBP	114 rue Léopold Réchossière BP 46 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Coordonnées Précises	DODIN CAMPENON BERNARD	QUAI GAMBETTA - 28 RUE DU GOULET 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Adresse Postale	SARP SA	140 boulevard Félix Faure 93300 AUBERVILLIERS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C2	Adresse Postale	SUEZ RV OSIS ILE DE FRANCE ex CUV'ECLAIR	215 BOULEVARD FELIX FAURE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Adresse Postale	TOUR DE LA VILLETTE	6 RUE EMILE REYNAUD 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune AUBERVILLIERS			

Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. interne : 2020-09-17-1864653

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519
Date de réalisation	17/09/2020

Localisation du bien	9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AF 44
Altitude	37.81m
Données GPS	Latitude 48.915945 - Longitude 2.389532

Désignation du vendeur	LA-DIRECTION-NATIONALE
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLOT DES PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AF 44

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Edition en ligne du 17/09/2020
Réf. interne : 2020-39-17-1864659

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) mis à jour (article L. 572-8 du Code de l'environnement) et définies par arrêté préfectoral sont également à prendre en considération pour l'information des acquéreurs et locataires.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
9 rue Hemet
93300 AUBERVILLIERS

Cadastre
AF 44

Situation de l'immeuble au regard d'un éventuel plan d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui ☐ non ☑

  [2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte	zone B [2] forte	zone C [3] modérée	zone D [4]
☐	☐	☐	☐

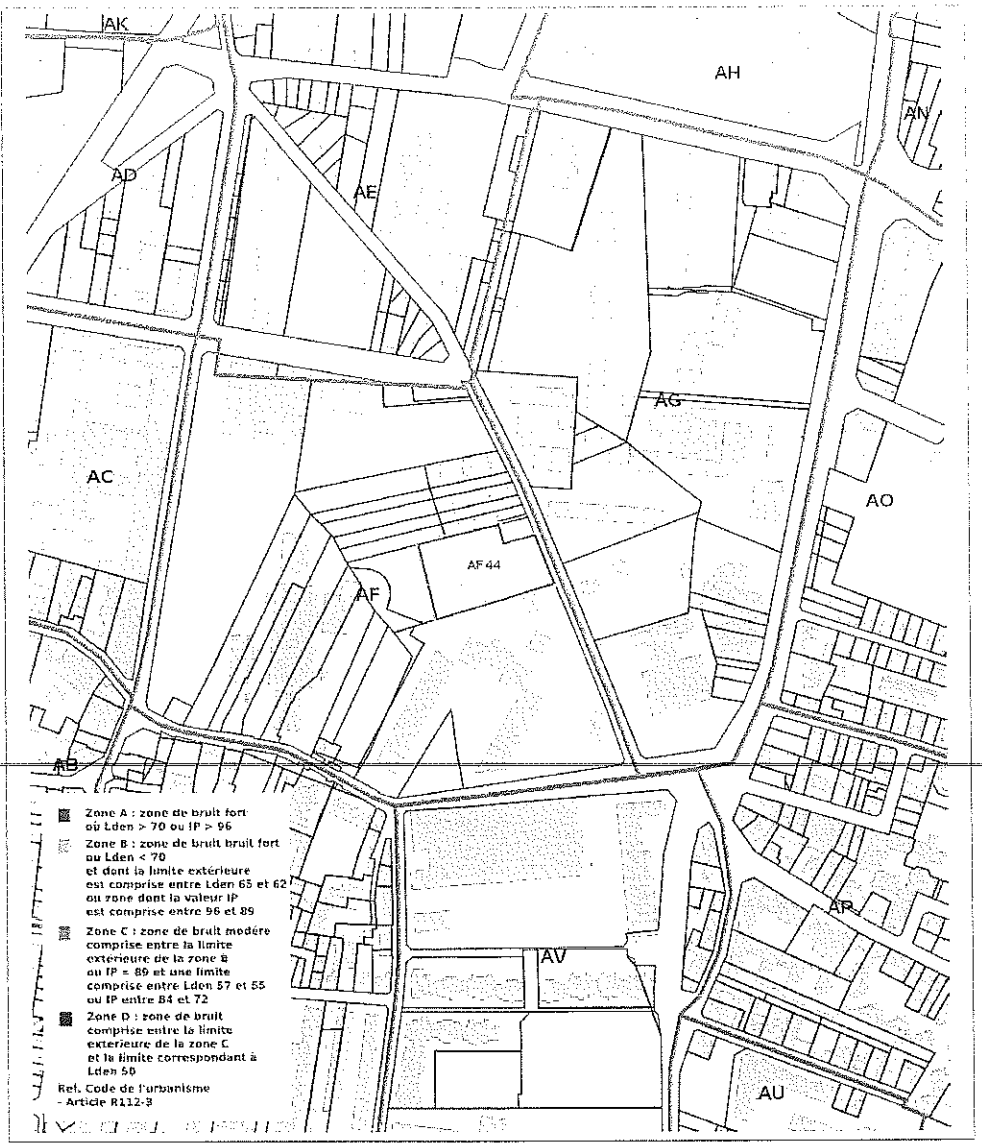
[1] (Extrait du Décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 - art. 1 JORF 28 avril 2002)

[2] Lorsque la courbe d'indice de Lden 70 et une courbe d'indice inférieur Lden 65 et 62

[3] Lorsque la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice de Lden 65 ou à défaut 57 et 55

[4] Toute l'étendue restante de la zone C à l'intérieur de la courbe d'indice de Lden 62 ou, à défaut, toute la zone située à l'intérieur de la courbe d'indice de Lden 57 ou, à défaut, toute la zone située à l'intérieur de la courbe d'indice de Lden 55 ou, à défaut, toute la zone située à l'intérieur de la courbe d'indice de Lden 50, dans les départements d'outre-mer, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna, lorsque le plan de gêne sonore a été approuvé postérieurement au 1er janvier 1997 ou, à défaut, lorsque le trafic subsonique moyen journalier prévisible pour l'année 2015 est supérieur à 200 mouvements d'aéronefs commerciaux ou, pour les aérodromes ne desservant pas ces aéronefs, à 50 mouvements d'aéronefs subsoniques de plus de 20 tonnes de masse maximale au décollage ou à 5 000 mouvements d'aéronefs subsoniques de toutes catégories, ou à 2 000 mouvements d'aéronefs subsoniques de plus de 20 tonnes de masse maximale au décollage pour les aérodromes ne desservant pas d'aéronefs commerciaux, ou à 200 mouvements d'aéronefs subsoniques de plus de 20 tonnes de masse maximale au décollage pour les aérodromes ne desservant pas d'aéronefs commerciaux et situés à moins de 50 km d'un aérodrome desservant des aéronefs commerciaux, ou à 50 mouvements d'aéronefs subsoniques de plus de 20 tonnes de masse maximale au décollage pour les aérodromes ne desservant pas d'aéronefs commerciaux et situés à moins de 50 km d'un aérodrome desservant des aéronefs commerciaux et dont le trafic subsonique moyen journalier prévisible pour l'année 2015 est supérieur à 200 mouvements d'aéronefs commerciaux, ou à 50 mouvements d'aéronefs subsoniques de plus de 20 tonnes de masse maximale au décollage ou à 5 000 mouvements d'aéronefs subsoniques de toutes catégories, ou à 2 000 mouvements d'aéronefs subsoniques de plus de 20 tonnes de masse maximale au décollage pour les aérodromes ne desservant pas d'aéronefs commerciaux, ou à 200

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

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

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

DEKRA Certification SAS

DEKRA

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

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA

cofrac

Numéro d'accréditation : 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET CONSEIL EN ASSURANCE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AVENUE DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE
Siret n°452 900 202 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 80810745.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Certificat de décence
Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF X46-020)
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Exposition au plomb (CREP)
Loi Boutin
Loi Carrez
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : **du 01/10/2019 au 30/09/2020**

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

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

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 30 août 2019

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 962 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

environnement

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LA-DIRECTION-NATIONA/AUBERVILLIERS/2020/2519** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 9 rue Hemet 93300 AUBERVILLIERS.

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **07/09/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CFEI
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'État définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) /Succession LOUVET

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, membre de la SELARL GRIMAUD – LOUIS CAPRARO, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (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.

AUBERVILLIERS

Direction de l'urbanisme
120 bis, rue Henri Barbusse
93308 Aubervilliers Cedex
Tél : 01.48.39.52.80
www.aubervilliers.fr

CERTIFICAT D'URBANISME d'information
DELIVREE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CU 93001 20 A0437

Dossier suivi par :

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : 9 rue hémet
93300 - Aubervilliers

Cadastre (numéros de section et surface de la parcelle) : AF44
4090 m²

DEMANDEUR DU CERTIFICAT

Identité : Cabinet Paillard
Adresse : 64 BOULEVARD DE CHARONNE

75020 Paris

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☑ **Certificat d'urbanisme d'information : indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain** (Article L 410-1 alinéa a) du Code de l'Urbanisme).

☐ **Certificat d'urbanisme opérationnel : indique en plus des dispositions du certificat d'urbanisme d'information, la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut-être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existant ou prévus** (Article L 410-1 alinéa b) du Code de l'Urbanisme).

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

☑ **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** approuvé par Délibération du Conseil de Territoire du 25 février 2020.

Situation ➔ Zone : UM

Zone dévolue à : Mixte

CADRE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

☑ **Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP)**
Secteur : Grands-Ensembles

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

☑ **Servitudes aéronautiques de dégagement**

☑ **Transmissions radioélectriques**

☐ **Faisceau hertzien**

☐ **Secteur de nuisance acoustique de catégorie :**
Pour information : catégorie 1 : niveau sonore (=L_s) > 81 db ; catégorie 2 : 76 < L < 81 ; catégorie 3 ; 70 < L < 76 ; catégorie 4 : 65 < L < 70 ; catégorie 5 : 60 < L < 65

☑ **Plan de prévention de risques naturels : mouvements de terrain, poches de dissolution de gypse antéludien**

☐ **Canalisation de gaz (haute pression)**
☐ **Constructibilité limitée en raison de la présence à proximité de la parcelle de la canalisation de gaz**

☐ **Transport d'hydrocarbures liquides**
☐ **Constructibilité limitée en raison de la présence à proximité de la parcelle du pipeline**

☑ **Périmètre de protection des Monuments historiques**
- ☑ **Eglise Notre Dame des Vertus** (monument classé)
- ☐ **Cheminée de la Documentation Française** (monument inscrit)
- ☐ **Manufacture d'allumette (ancienne)**

☐ **Voisinage de cimetière**

☐ **Protection des installations sportives**

☐ **Bâtiment patrimonial au titre de l'article L.151-19 et R.151-41 3° du Code de l'urbanisme :**

☐ **Réseau de transport d'électricité**

☑ **Servitude de taille minimale des logements**

☑ **Périmètre de mixité sociale**

Zonage pluvial, prescriptions de gestion des eaux pluviales :
☑ Abattement total pluie 8 mm et gestion parcelle pluie décennale 10 l/s/ha
☐ Plan de zonage pluvial trame bleue, abattement total des pluies décennales
☐ Plan de zonage pluvial parcs et jardins, abattement total des pluies décennales

Zones de bonne desserte bureaux : ☑ Z1 ☐ Z2 ☐ Z3

Zones de bonne desserte autres destinations : ☐ Zone de bonne desserte ☑Hors zone

CADRE 6 : ALIGNEMENT

☑ Voie communale
☐ Voie Départementale
☐ Voie Nationale

CADRE 7 : EMPLACEMENTS RESERVES, SERVITUDES DE LOCALISATION ET PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG)

Référence : **Bénéficiaire :**

Objet :

CADRE 8 : OPERATION D'AMENAGEMENT

❖ **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) :**

→ **Territoriale**

☐ ZAC Paul Lafargue créée le 13/01/1992
☐ ZAC Landy-Lamy créée le 18/12/1996
☐ ZAC du Landy créée le 13/02/2007
☐ ZAC Landy- Heurtault créée le 20/10/1989
☐ ZAC du Pont Tournant créée le 15/02/1993
☐ ZAC Port Chemin Vert créée le 20/09/2016
☐ ZAC Centre Moutier créée le 18/10/2011
☐ ZAC Canal – Porte d'Aubervilliers créée le 24/06/2003
☐ ZAC des Cités créée le 14/03/1988
☐ ZAC Multisites Auvry – Barbusse créée le 29/06/2009
☐ ZAC Lécuyer Sud créée le 29/06/2009
☐ ZAC des Impasses créée le 29/06/2009
☐ ZAC Demars créée le 28/06/1990
☐ ZAC Nozal Front Populaire créée le 30/03/1995

→ **Etat**

☐ ZAC Ecoquartier Fort d'Aubervilliers créée le 26/02/2014

❖ **Périmètre de sursis à statuer**

☐ Etude stratégie économique Pressensé/Activité Intercommunal, délibération du conseil de Territoire du 18/12/2018
☐ Secteur Paul Lafargue – Quai du Canal Sud STD, délibération du conseil de Territoire du 13/10/2009
☐ Etude secteur Nord, délibération du conseil de Territoire du 12/04/2016
☐ Ilot Gosset/ Port/ Landy/ Heurtault, délibération du conseil municipal du 11/07/2013
☐ Ilot Heurtault/ Noyers/ Quinet/ Roosevelt, délibération du conseil municipal du 21/11/2013
☐ Orangerie, délibération du conseil municipal du 15/07/2010
☑ Centre-ville, délibération du conseil de Territoire du 27/06/2017
☐ Karman/ Delalain / Clos Bénard, délibération du conseil municipal du 25/10/2012
☐ Réchossière/ Nouvelle France/ Cités/ Karman, délibération du conseil municipal du 11/07/2013
☐ République Nord, délibération du conseil municipal du 28/06/2012
☐ Pont de Stains, délibération du conseil municipal du 17/12/2015
☐ Presles/ Lécuyer/ Barbusse, délibération du conseil municipal du 12/07/2012
☐ Réchossière, délibération du conseil municipal du 10/02/2011

CADRE 9 : ZONAGES ARCHEOLOGIQUES

☐ Zones géographiques à l'intérieur desquelles tous projets d'aménagement sont soumis à l'avis des services archéologiques de l'Etat.

☐ Ru du Montfort et vestiges protohistoriques

☐ Bourg ancien

CADRE 10 : DROIT DE PREEMPTION

☑ **Droit de Préemption Urbain Renforcé** sur tout le territoire communal

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la mairie. Elle comportera l'indication du prix, les conditions de la vente projetée.
SANCTION
Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

☐ **Droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux** : 3 périmètres d'intervention

- ☐ Centre-ville
- ☐ Villette-Quatre-Chemins
- ☐ Emile Dubois

Avant toute mutation du fonds de commerce ou du bail, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la mairie.
SANCTION
Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 11 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L 332-6 et suivants et L 520-1 et suivant du Code de l'Urbanisme

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un Permis de Construire ou d'Aménager et en cas de non opposition à une Déclaration Préalable, payable en deux fractions de 12 et 24 mois.
☑ Taxe d'Aménagement pour la Commune **Taux 20%** (Décision du Conseil Municipal du 17/11/2016)	
☑ Taxe d'Aménagement pour la Région **Taux 1%** (Décision du Conseil Municipal du 17/11/2011)	
☑ Taxe d'Aménagement pour le Département **Taux 2,5 %** (Décision du Conseil Municipal du 13/10/2011)	
☑ Redevance pour création de Bureaux ou de Locaux de Recherche en Région Ile-de-France	
☑ Redevance d'Archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'Article 2 de la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'Archéologie préventive)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : • pour un Permis de Construire ou d'Aménager et en cas de non opposition à une Déclaration préalable.
Participations exigibles sans procédure de Délibération préalable.	
☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (Article L.332-8)	

Participations préalablement instaurées par Délibération
☑ Participations pour l'Assainissement Collectif (Article L.332-6-1-2ème a)
☐ Participations du constructeur en ZAC (Articles L.311-4, L.311-6 et suivants)

CADRE I2 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRAIN

⇨ Conformément aux articles L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer peut-être opposé sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.
Opération d'aménagement telle ZAC (article L. 111-10 du code de l'urbanisme)
Périmètre d'aménagement avec prise en considération (article L. 111-10 du code de l'urbanisme)

⇨ Consultation du fichier BASIAS : base de données d'anciens sites industriels et activités de services qui permet de connaître les activités industrielles sur un site identifié, leur durée et le type de produits fabriqués ou manipulés ainsi que les éventuels accidents. Il ne s'agit toutefois pas d'une liste exhaustive.

⇨ Quartiers Prioritaires politique de la Ville (QVP)
☑ Périmètre de QPV
☐ Périmètre de 300m autour des QPV (TVA à 5.5%)

⇨ Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine
☑ Quartier d'intérêt national

⇨ Périmètre ANRU
☐ Cristino-Garcia-Landy, convention signée le 22 novembre 2007
☐ Villette-Quatre-Chemins, convention signée le 31 janvier 2008
☐ Firmin Gémier Sadi Carnot

☐ Périmètre maintien de l'activité
☐ Linéaire commercial
☐ Linéaire actif
☐ Linéaire actif non commercial
☐ Périmètre hôtelier
☐ Alignement obligatoire
☐ Discontinuité obligatoire
☐ Recul obligatoire
☐ Recul obligatoire en mètres
☐ Continuité bâtie obligatoire
☐ Limite de bande de constructibilité
☐ Hauteur à l'alignement
☐ Hauteur à l'alignement en mètres
☐ Périmètre de hauteur plafond
☐ Hauteur plafond en nombre de niveaux
☐ Hauteur plafond en mètres
☐ Percée visuelle obligatoire
☐ Tracée de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver
☐ Espace végétalisé à préserver (EVP)
☐ Espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels (EVPR)
☐ Arbre remarquable
☐ Alignement d'arbre à préserver
☐ Espace boisé classé (EBC)
☐ Faisceau des déclarations d'utilité publique des lignes de métro 14, 15, 16, 17 (Elément de contexte)
☐ Servitude d'utilité publique en tréfonds de la ligne 16
☐ Emplacement réservé n°

☐ Périmètre de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) d'Aubervilliers 2011-2017, signée le 17 décembre 2010.

En l'état actuel des études, cet immeuble est susceptible d'être inclus dans le périmètre d'une opération d'aménagement du centre-ville d'Aubervilliers, dont la délibération du Conseil de la communauté d'agglomération Plaine Commune du 29 juin 2010 a déterminé les objectifs comme suit :

- **contribuer à la résorption de l'habitat indigne et entreprendre la requalification de l'habitat dans le centre-ville en réalisant des opérations de démolition-reconstruction, d'acquisition-amélioration et en amorçant et/ou menant à terme des actions de type Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ;**
- **assurer la maintien de la diversité sociale dans l'habitat du centre-ville, en anticipant les besoins en relogements et en reconstituant sur le quartier une offre de logements diversifiée et de qualité dans le respect de la Charte qualité construction neuve et de la politique environnementale menée par l'Agglomération en partenariat avec la Ville ;**
- **requalifier l'espace public, redynamiser l'activité commerciale et améliorer l'offre en équipement social sur le centre-ville.**

Le présent certificat comprend 7 pages

A Aubervilliers
Le 29 SEP. 2020

Pour Madame le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services

M[illegible]

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme) :
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

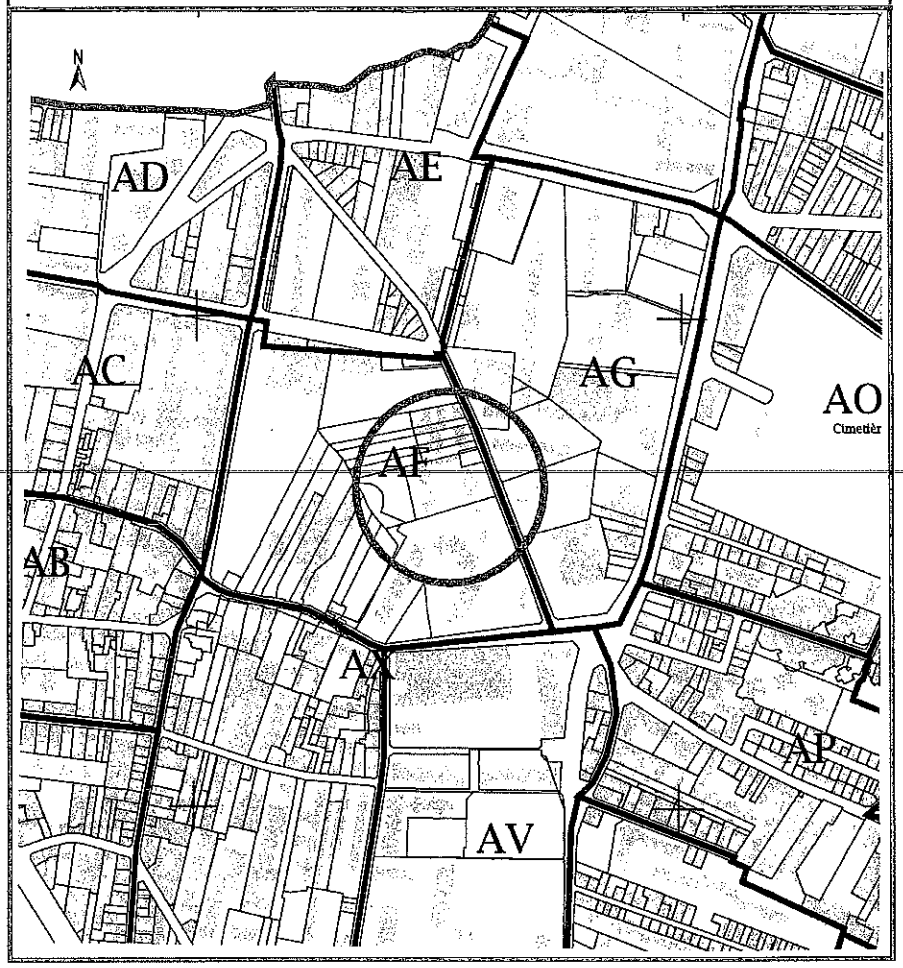
RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 431-1 à L 431-3 et R 431-1 à R 431-3 du code de l'Urbanisme) :
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m².
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m² de surface hors œuvre brute).

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 **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).

Commune d'**AUBERVILLIERS** (Département de la SEINE SAINT DENIS) Adresse : **9 rue Hémet** Cadastre : Section AF n°44 Contenance cadastrale : 4090 m²	Dossier n°201285 PLAN DE SITUATION ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Succession de M. André Jean LOUVET
Lot(s) 56 et 166 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

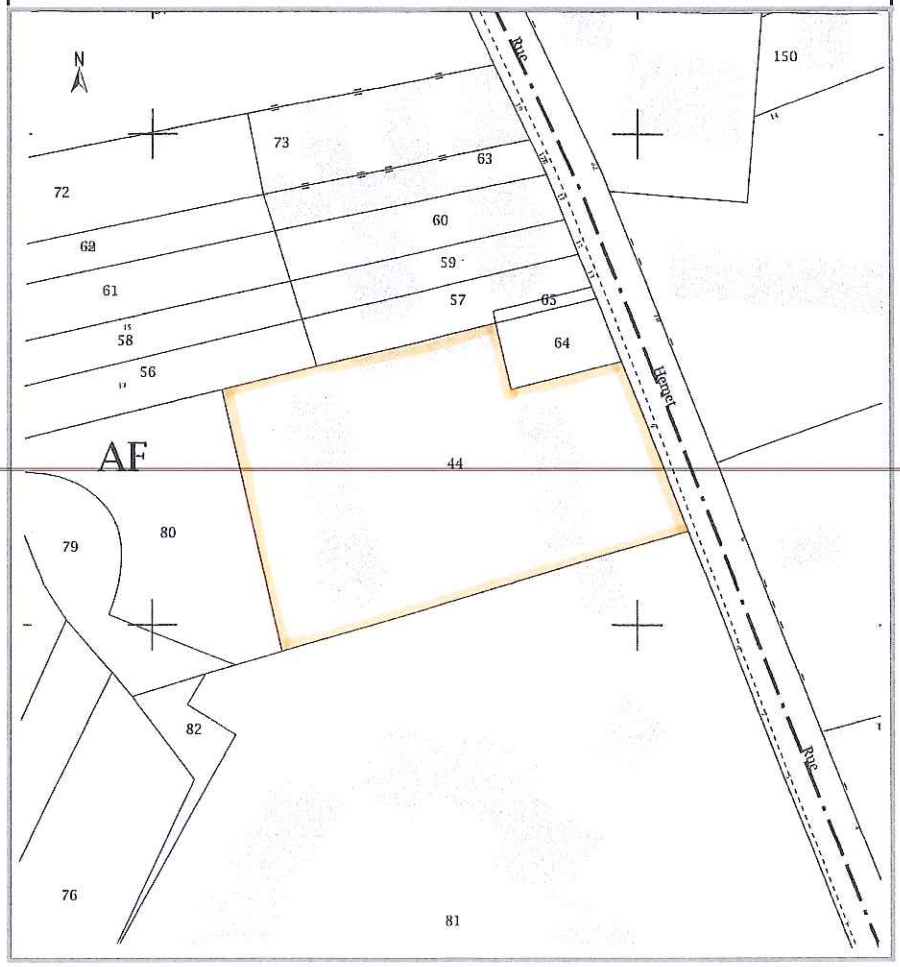


CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.63.53. – Télécopie : 09.70.06.66.71.

Commune d'**AUBERVILLIERS** (Département de la SEINE SAINT DENIS) Adresse : **9 rue Hémet** Cadastre : Section AF n°44 Contenance cadastrale : 4090 m²	Dossier n°201285 PLAN DE MASSE ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): Succession de M. André Jean LOUVET
Lot(s) 56 et 166 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71.

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 09/07/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DE SEINE-SAINT-DENIS

SF2002771915

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 093 *Commune :* 001 AUBERVILLIERS

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AF	0044			9 RUE HEMET	0ha40a90ca					
AF	0044	001	58	86/ 10000						
AF	0044	001	166	1/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction départementale de l'Équipement
Seine Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire
Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° 07 – 3602
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 d'Aubervilliers

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
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° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.
Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune d'Aubervilliers sont mis à jour dans le dossier d'information 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 d'Aubervilliers, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

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 d'Aubervilliers et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aubervilliers. 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 de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aubervilliers 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de AUBERVILLIERS

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° **07-3602** du **3 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 X — non

approuvé	date **18 avril 1995**	aléa	**Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse**
prescrit	**23 juillet 2001**		**Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)	en mairie, en sous-préfecture et en préfecture	X
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000ième)		X

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 X

	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 X faible X

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/30 000ième de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000ième figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000ième)

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**

direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis

Préfecture de Seine-Saint-Denis

Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE D' AUBERVILLIERS

Zone de dissolution des poches de gypse antéludien

Limite communale

sources

Aleas - DDE 93 / IGC
BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

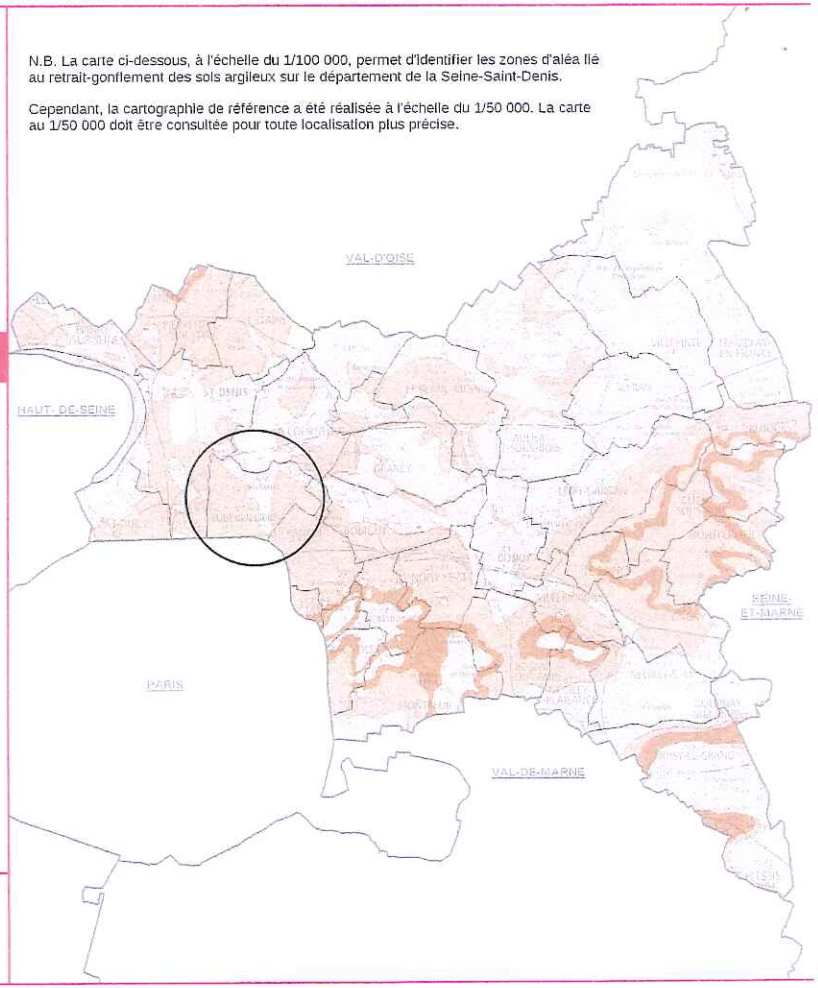
Ech : 1/30000

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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.



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
(pour une impression au format A3)

0 5 2 km

Sources

Données : Aléas © UTEA 93 et BRGM 2007
Fond de carte : SCAN 100 © IGN 2007
Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) /Succession LOUVET

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, membre de la SELARL GRIMAUD – LOUIS CAPRARO, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (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 CONCILIA, 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 :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 02/07/2020

- I -
PARTIE FINANCIERE

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

- II -
PARTIE ADMINISTRATIVE
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III -
ANNEXE : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée
- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié
- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

- IV -
CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Date de la demande : Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

- I -

PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ERE PARTIE : Sommes dues par le COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :	
1- des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (*D. art. 5. 1° a*)	1756,20
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (*D. art., 5. 1° b*)	380,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (*D. art 5. 1° c*)	8908,73
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (*D. art. 5. 1° d*)	0,00
4 - des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)	
4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (*D. art. 35. 1°*)	85,86
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°*)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION	0,00
TOTAL (A/ + B/)	11 130,79

Date de la demande : **Office Notarial** **Tél :** **Fax :** **Référence :**	**Délivré par le Syndic :** **Nom : CONCILIA** **Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE** **75019 PARIS** **Référence :0142/45012005**	**Date : 29/06/2020** **Signature :** **Cachet :**

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

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

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (*D. art. 5. 2° a*) :	
A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. art. 35.1°)	174,00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*)	0,00
A3 - avances (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (*D. art. 5. 2° b*)	
provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
TOTAL (A/ + B/)	174,00

Date de la demande : Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

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

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :			
1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)			
- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1 °)			174,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales)			0,00
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)			
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4*)			0,00
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)			
2- des provisions non encore exigibles			
- dans le budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° b*)			
Date d'exigibilité : 10/2020		Montant :	577,92
Date d'exigibilité :		Montant :	0,00
Date d'exigibilité :		Montant :	0,00
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° c*)			
Date d'exigibilité :		Montant :	0,00
Date d'exigibilité :		Montant :	0,00
Date d'exigibilité :		Montant :	0,00
B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION			
TOTAL (A/ + B/)			751,92

Date de la demande : Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

IMPORTANT *A COMPLETER PAR LE SYNDIC*

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié*, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☐ (1)

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

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ☒ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement
la somme de 174,00

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

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	
Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

ANNEXE A LA 3ERE PARTIE :
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

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

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (*D. art. 44*)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)		**2311,62 €**		**0,00 €**
Exercice (N-2)		**0,00 €**		**0,00 €**

B/ PROCEDURES EN COURS :

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

Si oui :

- Objet des procédures : Recouvrement de charges impayées : Procédures MINOUNE, LOUVET, FOYEJUR

- Etat des procédures :

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

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Date de la demande : Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

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

(Renseignements Facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
		Totaux:			
Commentaires éventuels :					

Etat d'avancement technique (1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	
Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Pour une date de signature le :	**02/07/2020**
1 – Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU TOTAL A/ + B/ DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE)	11 130,79
2 – Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lots n°.....	
TOTAL A REGLER	11 130,79
3 – Certificat de l'article 20 daté et signé 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.

Date de la demande : **Office Notarial** **Tél :** **Fax :** **Référence :**	**Délivré par le Syndic :** **Nom : CONCILIA** **Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS** **Référence :0142/45012005**	**Date : 29/06/2020** **Signature :** **Cachet :**

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

- II -
PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A/ 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° 0410004597 ..... Date : 01/01/2020
- Nom et adresse du courtier : CABINET DE CLARENS 17 RUE DE WASHINGTON - 75008 PARIS

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

- Assurances Dommage ouvrages en cours : ☐ oui ☐ non

  - Si OUI - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage ☐ oui ☐ non

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date : 29/06/2020
Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? ☐ oui ☒ non
- A quelles dates ?
- Nom et adresse du notaire dépositaire :
- Sur quels points ?
- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? ☐ oui ☐ non
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (*L. art. 49*) ? ☐ oui ☐ non

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 12/12/2019
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 2020

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

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 12/12/2019

- Syndic professionnel ☒ oui ☐ non

- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par *l'article 30 du décret du 20 juillet 1972*? ☒ oui ☐ non

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : CA — Banque : 18206

Adresse : — Guichet : 00431

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date : 29/06/2020
Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

Intitulé du compte :

N° de compte 65066446721 Clé R.I.B. 29

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? ☐ oui ☒ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

- Le syndicat a t-il un passif (emprunt)? ☐ oui ☒ non

- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

Date de la demande : Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

G/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ?	☐ oui	☒ non
- d'une déclaration d'insalubrité ?	☐ oui	☒ non
- d'une injonction de travaux ?	☐ oui	☒ non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?	☐ oui	☒ non

H/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

☐ oui ☒ non

- Si oui :
Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?

☐ oui ☒ non

I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

- ☐ oui ☒ non

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

Date de la demande : **Office Notarial** **Tél :** **Fax :** **Référence :**	**Délivré par le Syndic :** **Nom : CONCILIA** **Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS** **Référence :0142/45012005**	**Date : 29/06/2020** **Signature :** **Cachet :**

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

B/ ETAT SANITAIRE

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

I - **CARNET D'ENTRETIEN** ☒ oui ☐ non

- Type immeuble : ☐ IGH ☐ autre

II - **AMIANTE**

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☒ oui ☐ non

A - Parties communes :

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

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ☒ oui ☐ non

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA

Date de la demande : Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

B - Parties privatives :

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

2 – Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☐ oui ☐ non

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

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

- *Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)*

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? ☐ oui ☒ non

- Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes : ☐ oui ☒ non

Si oui : Rapport joint

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? ☐ oui ☐ non

IV - TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Textes applicables : article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux.

- Situation immeuble : ☐ concerné ☐ rapport joint
☒ non concerné

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date : 29/06/2020
Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

V - AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnella, Radon, Mérule, ETC… ☐ oui ☐ non

VI - CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

- Contrôle technique ☐ oui ☒ non
- Si oui, conformité avec le décret du 9 Septembre 2004 ☐ oui ☒ non

VII - PISCINE

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

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	
Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

- III –
ANNEXE : Textes Applicables

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

Article 18
Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]
- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ; [...].

Article 19-1.

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

Article 20.
Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire; Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.
Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.
L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

- Décret 67-223 du 17 mars 1967

Article 5.
Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.
1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :
a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
e) Des avances exigibles.
Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.
2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :
a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :
a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;

Date de la demande : **Office Notarial** **Tél :** **Fax :** **Référence :**	**Délivré par le Syndic :** **Nom : CONCILIA** **Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE** **75019 PARIS** **Référence :0142/45012005**	**Date : 29/06/2020** **Signature :** **Cachet :**

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

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

Article 5-1.
Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :
1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.
Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption public, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'exproprian, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2.
L'année, au sens de l'article 2 103-1 bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1er janvier au 31 décembre.

Article 6.
Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.
Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.
Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1.
Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2.
A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :
1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3.
Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35.
Le syndic peut exiger le versement :
1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44
Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date : 29/06/2020
Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence :0142/45012005	Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
SDC 9 RUE HEMET 9 RUE HEMET 93300 AUBERVILLIERS	Succession LOUVET DIR NAT INTER DOMANIALES 3 AV DU CHEMIN DE PRESLES 94417 SAINT MAURICE CEDEX	56 et 166 (N)	A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)

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

Article 45-1

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

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

Date de la demande : Office Notarial Tél : Fax : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CONCILIA Adresse : 142 BD DE LA VILLETTE 75019 PARIS Référence : 0142/45012005	Date : 29/06/2020 Signature : Cachet :

(1) Cocher la case correspondante

FIP

FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 52

Copropriété :
9 rue HEMET
93300 AUBERVILLIERS

Paris, le 15 Février 2018

NOTIFICATION

(Loi du 10 juillet 1965 – Article 42 du décret du 17 mars 1967 Article 18)

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Conformément aux prescriptions légales, nous vous prions de trouver, sous ce pli, la notification du Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le :

MERCREDI 13 DECEMBRE 2017 A 19 H 00

En vous rappelant les textes légaux suivants :

- **Article 42 – Alinéa 2 de la loi :**

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposant ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

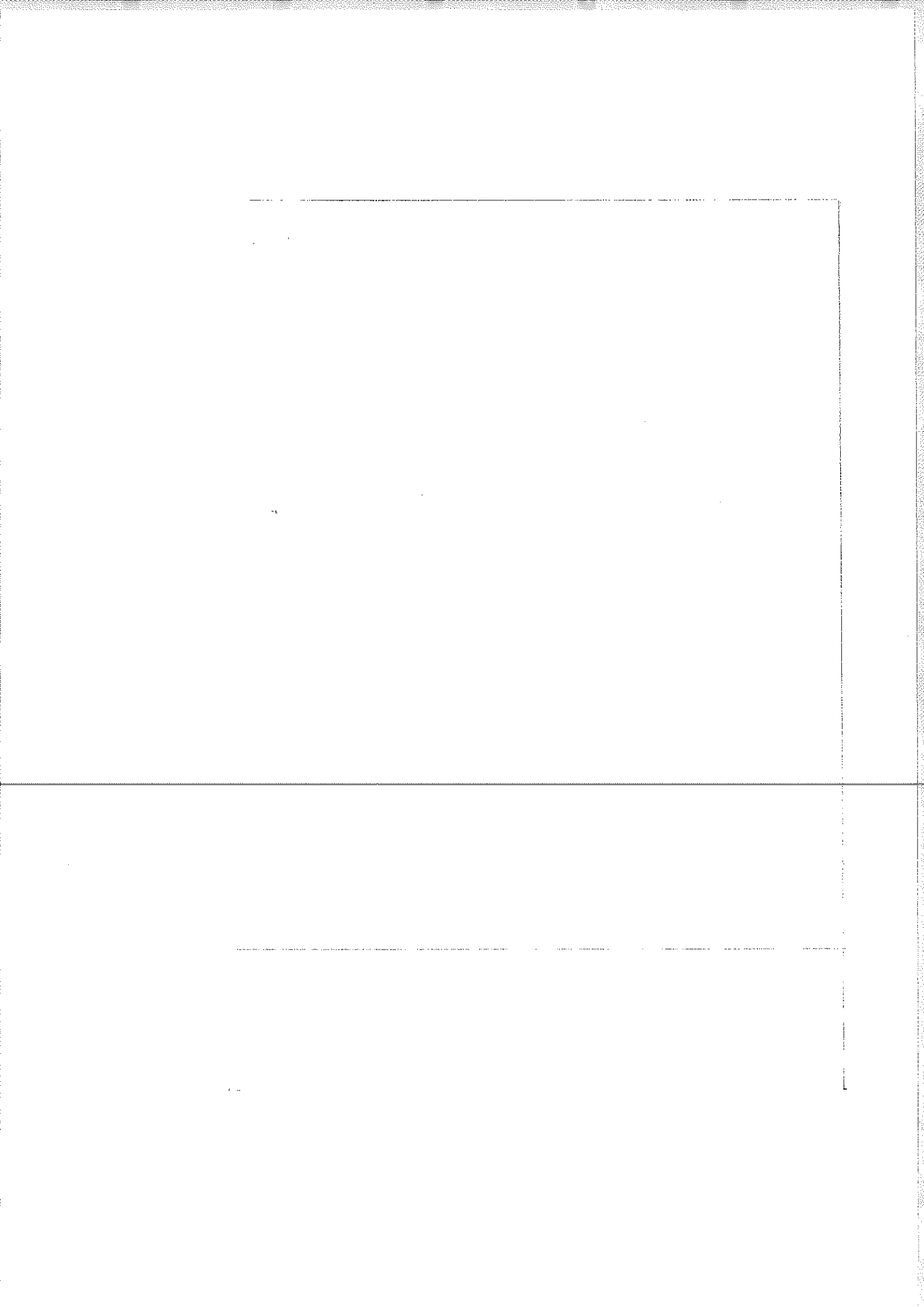
- **Article 18 – Alinéa 1 du Décret :**

« Le délai prévu à l'article 42(alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

0253/LBA/MN

LE SYNDIC



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 52

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 13/12/2017

A rappeler impérativement
N/Réf. : 253/AG4255

Syndicat des Copropriétaires
9 rue Hémet
93300 AUBERVILLIERS

PARIS, le 18 Décembre 2017

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13/12/2017
9 RUE HEMET
93300 AUBERVILLIERS

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE TREIZE DECEMBRE A DIX-NEUF HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic F.I.P. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) **ELECTION DU BUREAU DE SEANCE**

1.1 **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
1.2 **ELECTION DES SCRUTATEURS**
1.3 **ELECTION DU SECRETAIRE**

2) **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**

3) **APUREMENT DES COMPTES VENDEURS CREDITEURS – la Liste était jointe en annexe 1**

4) **EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2016 AU 30/06/2017 qui étaient Joints à la convocation en annexe 1**

5) **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018 qui était Joint à la convocation en annexe 1**

6) **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 joint à la convocation en annexe 1**

7) **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT**

8) **ELECTION DU SYNDIC : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION**

9) **POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT DES FINANCES DE LA COPROPRIETE**

GESTION DE PATRIMOINES – GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER – SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES – RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES N° CPI 7501 2015 000 000 729 – CCI PARIS ILE DE FRANCE
GARANTIE SOCAF 26 AVENUE DE SUFFREN N° SF 1115
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 – SIRET 672 045 143 00027 – NAF 6832A – FR 44672045143

SERVICE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION : MEDIATION – VIVONS MIEUX ENSEMBLE
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

10) ANNULATION DE LA DECISION PRISE EN ASSEMBLEE GENERALE LE 15.12.2016 EN RESOLUTION N°14

11) ISOLATION DES FACADES DES 2 BATIMENTS : MISSION A CONFIER AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR UN BUREAU D'ETUDES OU UN CABINET D'ARCHITECTE DONT LA PROPOSITION D'ETUDE SERA SOUMISE A L'APPROBATION D'UNE PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE – Des articles d'illustration parus dans LE PARISIEN et LE MONITEUR étaient joints en annexe 2

12) AMENAGEMENT DE LA ZONE « ESPACES VERTS » SITUEE ENTRE LES 2 BATIMENTS PAR LA POSE DE BACS A PLANTATIONS

13) AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER A TITRE BENEVOLE UNE RENOVATION DES PEINTURES DES HALLS D'ENTREE

14) INFORMATION : REMPLACEMENT DES 2 CHAUDIERES ET MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION

15) QUESTIONS DE GERANCE

***

La réunion s'est tenue en lieu et place suivante :

MAISON POUR TOUS BERTY ALBRETCH
34 RUE HEMET
(EN FACE DU MAGASIN FRANPRIX)
93300 AUBERVILLIERS

Il ressort de la feuille de présence émargée par les copropriétaires en entrant en séance que 49 copropriétaires sont présents ou représentés réunissant représentant 5180/10000èmes tantièmes.

Sont présents et représentés : 49 copropriétaire(s) représentant 5180/10000èmes tantièmes.

Sont absents et non représentés : 49 copropriétaires absents représentant 4820 / 10000èmes tantièmes, soit :

Mr ALIOUACHE	90
IND ALVES	115
IND BANOUANINA/RODEL	156
M ME BEN JEMIA	91
Mr BEN RABAH	111
MLLE BINET	70
M ME BLAMPAIN	75
M ME BOUARICH / JAMELDDINE	76
MLLE BOUCHAKOUR	74
M ME BUTT	104
MME COUDRAY-ROUBAIX	151
M ME CUPER	110
Mr FLEURY	73
Mr FOYEIUR RAHMAN	77
Mr FRANKLIN David	74
Mr GALDANO	113
MME GENTAL	130
M ME GEZICI	94
M ME HOSSAIN	90

M/ME ID BOUTHAIKT	92
M ME JAIYEOLA	69
MME JAUFFRET	121
M/ME KLEIN	81
MLLE LECORNEY	79
Mr LEONE	94
Mr LOUVET	87
M/ME LY	119
MR MENDILI	84
M ME MESSANI	116
IND MIMOUNE/BENT AMAR	87
M ME MIROUX C/O MR MIROUX	113
MME NOIRET	118
M ME PETKOVIC	157
M ME POIRIEZ	72
Mr PON PECH	109
M ME REY/ROJAS	83
Mr ROUBAIX	93
M ROUCHON	121
IND SAÏDI/SAIDI	80
Mr SANHAJI	88
STE SE SUR	14
M SEILLIER	100
MME TAMBOURIN	90
M ME TARCHOUN	100
M ME THIRUCHELVAM	122
M ME TORCHOUNE	95
M ME TOUMI	139
M ME ZHAO	106
MME ZOUHANI	117

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

***

Puis il est déposé sur le bureau, et mis à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès-verbaux.

***

PREMIERE RESOLUTION

ELECTION DU BUREAU DE SEANCE

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

1.1 Président de séance:

L'assemblée générale nomme Madame LIGER Présidente de séance.

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (5180/5180 tantièmes).

1.2 Scrutateurs de Séance

1.2.1 Scrutateur de Séance

L'assemblée générale nomme Madame RIGHI Scrutatrice de séance.

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (5180/5180 tantièmes).

1.2.2 Scrutateur de Séance

L'assemblée générale nomme Madame BELLA Scrutatrice de séance.

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (5180/5180 tantièmes).

1.3 Secrétaire de Séance :

L'Assemblée Générale nomme Madame BENARBIA représentante de la Foncière & Immobilière de Paris en qualité de Secrétaire de Séance

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (5180/5180 tantièmes).

DEUXIEME RESOLUTION

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Après avoir entendu Madame LIGER Membre du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION

APUREMENT DES COMPTES VENDEURS CREDITEURS – La liste des comptes était jointe en annexe 1

L'Assemblée est informée qu'il existe 12 comptes de copropriétaires vendeurs vieux de plus de 5 ans qui sont créditeurs sur les comptes de l'immeuble, représentant ensemble un montant total de 3 916.62 €.

AL CBR

Madame KHERBOUCHE informe connaître certaines de ces personnes, et s'engage à les joindre sous 8 jours afin qu'elles puissent être remboursées de leur solde créditeur sur demande auprès du syndic qui ne dispose pas de leurs coordonnées.

L'Assemblée après en avoir délibéré et entendu le Conseil Syndical et Madame KHERBOUCHE, décide de rapatrier cette somme maximum de 3 916.62 € sur le relevé de dépenses de l'exercice 2016/2017, à répercuter en charges « ascenseurs ».

Le syndic procédera au transfert de la totalité des sommes encore disponibles, après l'intervention de Madame KHERBOUCHE, le 20.12.17.

Le montant des dépenses à répercuter en charges « ascenseurs » pour l'exercice 2016/2017 serait donc recalculé à hauteur de 8924.69 € minimum (au lieu de 12 841.31 €).

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (5180/5180 tantièmes).

TROISIEME RESOLUTION

EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2016 AU 30/06/2017 qui étaient Joints à la convocation en annexe 1

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017 qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 4727 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 453 tantièmes soit :

Mr DAVENNE	237
Mr DIEN	123
M ME KHERBOUCHE	93

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (4727/4727 tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018 qui était Joint à la convocation en annexe 1

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du au à la somme de 246 850 €.

Ont voté pour : 45 copropriétaires représentant 4750 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes, soit :

Mr KHOUBZI	96
Mr YAICI	89

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 245 tantièmes, soit :

Mr DIEN	123
MR EL ASRI	122

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées (4 750 / 4 935 tantièmes).

SIXIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 qui était joint à la convocation en annexe 1

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 242 850 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01.07.2018 au 31.06.2019

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4 995 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes, soit :

Mr KHOUBZI	96
Mr YAICI	89

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (4 995 / 5 180 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'Article 25-1 de la loi du 10/07/65.

La composition 2016/2017 du Conseil Syndical était la suivante :

Madame BELLA
Madame LIGER
Madame RIGHI
Monsieur GUNGOR
Monsieur KHOUBZI

Sont candidats :

Madame BELLA
Madame LIGER
Madame RIGHI
Monsieur GUNGOR
Monsieur KHOUBZI

Candidature de Madame LIGER

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4 995 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes soit :

Mr KHOUBZI 96
Mr YAICI 89

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

La résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est donc procédé à un second vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés conformément aux dispositions de la Loi S.R.U du 13/12/2000 ayant modifié l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965.

Mise en voix du second vote, la présente résolution a obtenu : 4 995 tantièmes / 5 180 tantièmes :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4 995 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes

Mr KHOUBZI 96
Mr YAICI 89

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

Madame LIGER est élue en second vote en qualité de membre du Conseil Syndical à la majorité des voix présentes et représentées (4 995 tantièmes / 5 180 tantièmes).

Candidature de Madame RIGHI

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4 995 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes, soit :

Mr KHOUBZI 96
Mr YAICI 89

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 216 tantièmes soit :

Mr DIEN 123
M/ ME KHERBOUCHE 93

La résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est donc procédé à un second vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés conformément aux dispositions de la Loi S.R.U du 13/12/2000 ayant modifié l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965.

Mise en voix du second vote, la présente résolution a obtenu : 4 779 tantièmes / 4 964 tantièmes

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 4 995 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes soit :

Mr KHOUBZI 96
Mr YAICI 89

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 216 tantièmes soit :

Mr DIEN 123

Madame RIGHI est élue en second vote en qualité de membre du Conseil Syndical à la majorité des voix exprimées (4 779 tantièmes / 4 964 tantièmes).

Candidature de Madame BELLA

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

Madame BELLA est élue en qualité de membre du Conseil Syndical à la majorité des voix de tous les copropriétaires (5 180 tantièmes / 10 000 tantièmes).

Candidature de Monsieur GUNGOR Ayhan

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 4 348 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes soit :

Mr KHOUBZI	96
Mr YAICI	89

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 647 tantièmes soit :

Mr DIEN	123
M/ ME KHERBOUCHE	93
M/ ME DAMON	110
Mr DAVENNE	237
Mlle KECHIT	81

La résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est donc procédé à un second vote à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés conformément aux dispositions de la Loi S.R.U du 13/12/2000 ayant modifié l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965.

Mise en voix du second vote, la présente résolution a obtenu : 4 348 tantièmes / 4 533 tantièmes

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 4 348 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 185 tantièmes soit :

Mr KHOUBZI	96
Mr YAICI	89

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 647 tantièmes soit :

Mr DIEN	123
M/ ME KHERBOUCHE	93
M/ ME DAMON	110
Mr DAVENNE	237
Mlle KECHIT	81

Monsieur GUNGOR Ayhan est élu en second vote en qualité de membre du Conseil Syndical à la majorité des voix exprimées (4 348 / 4 533 tantièmes).

Candidature de Monsieur KHOUBZI

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 2351 tantièmes

Ont voté contre : 20 copropriétaires représentant 2096 tantièmes soit :

Mr ALLOU	154
SCI BELLA	75
MME BOURSIN	114
SUCC BUTTIGIEG	111
MLLE DE CASTRO	69
MLLE ELMACIN	119
MME GADEA	82
M ME GUNGOR	114
M GUNGOR	96
Mr HENG OU MLLE THAI	94
M KEMAD	71
MME KERKOUCHE	145
MLLE LIGER	86
IND PELLETIER/DELANAUD	88
M ME RIGHI	162
MME ROSZEWITCH	146
M STRUBE	83
M STRUBB	76
MME TOBJASZ WOLF	113
M VETU	98

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 733 tantièmes soit :

M AATIK	89
M/ME DAMON	110
Mr DAVENNE	237
Mr DIEN	123
MLLE KECHIT	81
M ME KHERBOUCHE	93

La résolution n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il n'est donc procédé à un second vote : Monsieur KHOUBZI n'est pas élu en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale laisse le soin aux membres du Conseil Syndical de se réunir pour élire parmi ses membres, le ou la Président(e) du Conseil Syndical.

HUITIEME RESOLUTION

ELECTION DU SYNDIC : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 13/12/2017 jusqu'au 12.06.2019.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret du 26/03/15 pris en application de la loi A.L.U.R qui était joint à la convocation et donne mandat à Madame LIGER pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 19 375 € HT, soit la somme de 23 250 € TTC (TVA 20%, valeur janvier 2018).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Ont voté pour	: 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre	: Aucun copropriétaire
Se sont abstenus	: Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (5 180/ 10 000 tantièmes).

NEUVIEMEMENT

POINT D'INFORMATION SUR L ETAT DES FINANCES DE LA COPROPRIETE

9.1. POINT SUR LE FONDS DE RESERVE

Le fonds de réserve est alimenté par le loyer de l'antenne BOUYGUES installée en toiture-terrasse.

Au 21.09.2016, le solde du fonds de réserve était de 49 103.40 €.

En mars 2017, la copropriété a reçu un loyer de 19 257.37 € de la part de la société BOUYGUES.

L'Assemblée Générale de 2016 avait décidé de payer les travaux d'installation des batteries de boites aux lettres (réalisés en juillet 2007 : 12 019.16 € TTC) , les travaux d'installation d'un portique pour limiter l'entrée dans la résidence aux véhicules de tourisme (réalisés en juillet 2017 : 3 115.69 € TTC), les frais relatifs au départ en retraite de Madame DORES (fin juillet 2017 : 6 709.45 €) via le fonds de réserve, ainsi que la rénovation de la loge de vie du futur gardien.

Au 10.10.2017, le solde du fonds de réserve était donc de 46 516.47 €.

Après rénovation de la loge du futur gardien, qui a eu lieu en octobre 2017, le solde du fonds de réserve était de 37 447.57 €.

Il s'agit du solde disponible le jour de l'Assemblée Générale.il ne bougera plus jusqu'à la réception du loyer 2018.

9.2. POINT SUR LE COMPTE « LIVRET A » CORRESPONDANT AU FONDS DE TRAVAUX CREE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10.07.65

Au 31.12.17, ce compte sera créditeur de 18 521.54 €.

9.3. POINT SUR LES CHARGES IMPAYEES

- Au 30.06.2016, la balance de l'immeuble faisait apparaitre pour les copropriétaires un solde débiteur cumulé de 65 873.81 €.

Parmi ces 65 873.81 € :

- 48 366.32 € concernaient les 3 copropriétaires envers lesquels des procédures de mise en vente judiciaire sont engagées
- 17 507.49 € concernaient 18 autres copropriétaires débiteurs pour lesquels un suivi personnalisé est mis en place

- Pour information, au 30.06.2017, la balance de l'immeuble faisait apparaitre pour les copropriétaires un solde débiteur cumulé de 84 230.08 € .

Parmi ces 84 230.08 € :

- 54 081.17 € concernaient les 3 copropriétaires envers lesquels des procédures de mise en vente judiciaire sont engagées (Le syndic précise que la vente judiciaire de l'appartement appartenant à la FIN IMMO PARENTHESES a pris fin en septembre par la perception d'une somme de 23 124.53 €, le compte de la FIN IMMO est donc nul au jour de l'envoi des convocations)
- 9 814.41 € concernaient 2 copropriétaires pour lesquels un jugement très favorable au syndicat a été rendu en juin 2017
- 3 183.38 € concernaient un copropriétaire pour lequel une procédure a été engagée
- 26 965.53 € concernaient les autres copropriétaires débiteurs pour lesquels un suivi personnalisé est mis en place)

Le syndic rappelle que les appels de charges doivent être payés par les copropriétaires dès réception de ceux-ci.

DIXIEME RESOLUTION

ANNULATION DE LA DECISION PRISE EN ASSEMBLEE GENERALE LE 15.12.2016 EN RESOLUTION N°14

Rappel : Le décret du 30.05.2016 et l'arrêté de la même date pris en application de la loi du 17.08.2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (TECV) sont venus finaliser la réglementation sur l'individualisation des frais de chauffage.

Ces textes renvoient aux articles R 241-7 à R 241-14 du code de l'énergie.

En application de l'article R 241-7 du code de l'énergie est concerné par l'individualisation des frais de chauffage : *« Tout immeuble collectif équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant est muni d'appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif et ainsi d'individualiser les frais de chauffage collectif. les relevés de ces appareils doivent pouvoir être effectués sans qu'il soit besoin de pénétrer dans les locaux privatifs ».*

L'article R 241-8 précise que ne sont toutefois pas concernés par cette obligation légale :

- *« les établissements d'hôtellerie et logements-foyers*
- *les immeubles dans lesquels il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par chaque local pris séparément ou de poser un appareil permettant aux occupants de chaque local de moduler la chaleur fournie par le chauffage collectif*
- *les immeubles dont l'individualisation des frais de chauffage entrainerait un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage »*

L'article R 241-9 précise que *« les émetteurs de chaleur, quand cela est techniquement possible sont munis, à la charge du propriétaire, d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce, notamment de robinets thermostatiques en état de fonctionnement » .*

En application de l'article R 241-10, l'arrêté du 30.05.2016 fixe les seuils de consommation déterminant la date de mise en service du système de comptage individuel en fonction du niveau de consommation des 3 dernières années :

- *plus de 150 KW/m2 habitable par an : échéance au 31/03/2017*
- *entre 120 et 150 KW/m2 habitable par an : échéance au 31/12/2017*
- *moins de 120 KW/m2 habitable par an : au plus tard le 31/12/2019*

L'article R 241-13 précise que les frais communs de combustible ou d'énergie sont répartis pour 70 % en fonction des consommations individuelles et pour 30 % selon les conditions fixées par le règlement de copropriété.

L'article R241-14 précise que les autres frais (tels que la conduite, l'entretien des installations de chauffage, les frais d'électricité pour le fonctionnement des appareillages ...) sont répartis selon les dispositions du règlement de copropriété.

L'article L 242-4 du code de l'Energie pris en application de la loi du 17/08/2015 stipule que l'autorité administrative peut prononcer à l'encontre du syndicat une sanction pécuniaire pouvant aller jusqu'à 1 500 € par an et par logement jusqu'à la mise en conformité.

L'Assemblée prend acte que la copropriété est soumise à l'échéance du 31.03.2017.

***

L'Assemblée Générale est informée que la mise en place de répartiteurs de chauffage, votée lors de l'Assemblée Générale du 15.12.2016 et qui avait été programmée pour mai 2017, a été annulée à la demande du Conseil Syndical.

L'Assemblée générale, après avoir entendu le Conseil Syndical, décide d'annuler la décision prise en résolution n°14 de l'Assemblée du 15.12.2016.

Elle décide en conséquence de ne faire pas faire procéder à l'individualisation des frais de chauffage par l'installation de répartiteurs sur les radiateurs de tous les appartements bénéficiant du chauffage commun.

L'assemblée en refusant l'installation des répartiteurs de chauffage décide de dégager la société FIP de toute responsabilité.

Ont voté pour	: 49 copropriétaires représentant 5180 tantièmes
Ont voté contre	: Aucun copropriétaire
Se sont abstenus	: Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (5 180/ 5 180 tantièmes).

ONZIEME RESOLUTION

MISSION A CONFIER AU CONSEIL SYNDICAL POUR RECHERCHER ET RETENIR UN BUREAU D'ETUDES OU UN CABINET D'ARCHITECTE DONT LA PROPOSITION D'ETUDE SERA SOUMISE A L'APPROBATION D'UNE PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE AINSI QU'UN BUREAU D'INGENIERIE FINANCIERE – Articles d'illustration parus dans LE PARISIEN et LE MONITEUR joints en annexe 2

Le Conseil Syndical informe l'Assemblée avoir été sollicité à plusieurs reprises au sujet de l'isolation des pignons de la résidence, et propose aux copropriétaires de prendre connaissance de 2 articles parus dans LE PARISIEN et LE MONITEUR faisant référence aux futures obligations d'isoler les bâtiments. Ces deux articles sont joints en annexe 4.

Après exposé et échange de vues, l'Assemblée Générale décide de missionner le Conseil syndical pour retenir un bureau d'étude ou un cabinet d'Architecte auquel confier une mission d'étude relative à l'isolation des batiments.

Cette proposition d'étude sera soumise à l'approbation d'une prochaine Assemblée Générale.

Cette étude devra comprendre notamment :

- Analyse de l'existant
- L'établissement d'un dossier de consultations des entreprises (DCE)
- Un appel d'offres auprès de plusieurs entreprises qualifiées
- Une analyse des offres
- Etablissement d'un rapport de synthèse
- Présentation en Conseil Syndical et/ou Assemblée

L'assemblée générale mandate également le conseil syndical pour retenir un bureau d'ingénierie financière avec lequel coopérer pour qu'une étude précise et confidentielle des aides à apporter à chacun soit étudiée.

Ont voté pour : 45 copropriétaires représentant 4989 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 184 tantièmes soit :

Mr KHOUBZI	96
Mr YAICI	89

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (4 995/ 5 180tantièmes).

DOUZIEME RESOLUTION

AMENAGEMENT DE LA ZONE « ESPACES VERTS » SITUEE ENTRE LES 2 BATIMENTS PAR LA POSE DE BACS A PLANTATIONS

Le Conseil Syndical informe l'Assemblée avoir été sollicité à plusieurs reprises par des résidents proposant d'installer des bacs à fleurs privatifs dans l'espace vert central situé entre les 2 bâtiments et de les entretenir. Ces bacs seraient installés aux frais des demandeurs, après accord du Conseil Syndical et du syndic.

Le Conseil Syndical retiendrait le modèle de bacs à installer, et désignerait l'emplacement où installer le bac.

Après délibérations, la résolution est retirée par le conseil syndical et ne fait l'objet d'aucun vote.

TREIZIEME RESOLUTION

AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER A TITRE BENEVOLE UNE RENOVATION DES PEINTURES DES HALLS D'ENTREE

Le Conseil Syndical informe avoir été approché à plusieurs reprises par Madame SEBBAN qui proposait qu'une rénovation des peintures des halls soit entreprise par des résidents bénévoles. L'achat des produits nécessaires à l'organisation de ces travaux serait financé par le budget prévisionnel.

Après délibérations, La résolution est retirée par le conseil syndical et ne fait l'objet d'aucun vote.

QUATORZIEME RESOLUTION

INFORMATION : REMPLACEMENT DES 2 CHAUDIERES ET MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION

Le mardi 17 octobre 2017, le Conseil Syndical, la société FIP, la société FULGONI (qui assure l'entretien des chaudières) et la société RANDAMAX (constructeur des chaudières) se sont réunis en chaufferie, en présence de Mme KHERBOUCHE pour faire un point.

La copropriété engage chaque année des dépenses en remplacement de pièces détachées dans la chaufferie.

Les chaudières de la copropriété ne sont plus fabriquées par RENDAMAX depuis 2010, qui continuera cependant de fabriquer des pièces détachées pour ce modèle de chaudière jusqu'en 2020.

Les chaudières de la copropriété sont en fin de vie. Le changement des chaudières sera soumis au vote lors de l'assemblée générale de 2018 afin que les travaux aient lieu en 2019 (à la fin de la période de chauffe).

Afin que les propriétaires puissent s'informer au mieux pendant cette année quant aux options qui s'offrent à eux, différents éléments d'information sont joints à la convocation en annexe 3 qu'ils sont invités à lire tranquillement :

- La proposition de travaux et de contrat P3/P4 de la société FULGONI réactualisée
- Un tableau de quote-part relatif au crédit d'impôt 2018 correspondant à l'achat de 2 nouvelles chaudières

***

Le Syndic informe les copropriétaires que deux solutions de financement s'offrent à eux pour financer une rénovation de la chaufferie :

- **1ere solution : La rénovation de la chaufferie est prise en charge par la société de maintenance et la copropriété lui rembourse ces travaux pendant 10 ans à travers un contrat intitulé « contrat P3/P4 ».**

La copropriété évite ainsi des appels de fonds exceptionnels.

Un des avantages du contrat P3/P4 est qu'en cas de vente, le copropriétaire vendeur cesse de payer la rénovation de la chaufferie (puisqu'il ne paie plus d'appels de fonds trimestriels) : c'est l'acheteur qui prend le relai à travers le paiement de ses charges trimestrielles, jusqu'à ce que le contrat de 10 ans prenne fin.

Ou :

- **2eme solution : Financer de façon classique par appels de fonds auprès des copropriétaires**

***

Sont donc également joints pour lecture à la convocation en annexe 3 et au procès-verbal:

Pour illustrer la solution 1: Un Tableau de quote-part par copropriétaire du coût prévisionnel engendré par la mise en place d'un contrat P3/P4 pendant 10 ans dans le cadre du budget prévisionnel

Il s'agit du montant prévisionnel recalculé en 2017 que le copropriétaire paierait pendant 10 ans en plus du montant de ces charges actuelles. Il faudra le mettre à jour en 2018.

Pour illustrer la solution 2, Dans le cas où les travaux seraient financés par des appels de fonds classiques :

- un Tableau de quote-part par copropriétaire pour financer le montant total des travaux chiffrés en 2017 à 161 149,29 € environ répartis en « charges chauffage », sachant que chaque copropriétaire peut régler la somme lui correspondant soit au comptant, soit par la souscription d'un emprunt personnel. Chaque copropriétaire devra se renseigner individuellement sur les aides dont il pourra bénéficier.
- Un tableau de quote-part faisant apparaître le montant prévisionnel d'économies gaz par an

Tous ces chiffres et ces tableaux devront être remis à jour avant l'assemblée de 2018.

Le Conseil syndical se tiendra à la disposition de toutes les personnes qui souhaiteront lui poser des questions au sujet de ce projet de travaux tout au long de l'année.

QUINZIEME RESOLUTION

QUESTIONS DE GERANCE

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22h15

La présidente	Les scrutatrices	La secrétaire
Madame LIGER	Madame RIGHI	Madame BENARBIA
	Madame BELLA	

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR., en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblé Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».

FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS

POUR MEMORIAL
ASSEMBLEE DU 19/12/2018

A compléter (après délivrance)
N° Réf. : 253/AG/469

Syndicat des Copropriétaires
[illegible] AUBERVILLIERS
93300 AUBERVILLIERS

PARIS, le 20 Décembre 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE DIX-NEUF DECEMBRE A DIX-HUIT HEURES TRENTE
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic F.I.P. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) ELECTION DU BUREAU DE SEANCE
   1-1) ELECTION DU PRESIDENT (ARTICLE 24)
   1-2) ELECTION DU SCRUTATEUR (ARTICLE 24)
   1-3) ELECTION DU SCRUTATEUR (ARTICLE 24)
   1-4) ELECTION DU SECRETAIRE (ARTICLE 24)

2) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (SANS VOTE)

3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018 (ARTICLE 24)

4) QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018 (ARTICLE 24)

5) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 (ARTICLE 24)

6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020 (ARTICLE 24)

7) POINTS SUR LES FINANCES DE LA COPROPRIETE
   7-1) FONDS DE RESERVE ANTENNE
   7-2) POINT SUR LE COMPTE LIVRET A CORRESPONDANT AU FONDS DE TRAVAUX CREE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10.07.1965

8) FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT (ARTICLE 24)

GESTION DE PATRIMOINES – GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER – SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES – RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES N° CPI 7501 2016 000 000 726 - CCI PARIS ILE DE FRANCE
GARANTIE SOCAF 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 – SIRET 672 045 143 00027 – NAF 6832A – FR 44672045143

SERVICE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION : MEDIATION – VIVONS MIEUX ENSEMBLE
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

5) [illegible] (ARTICLE 25)

6) REACTION DU SYNDIC : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARC HEROS CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 POUR EN APPLICATION DE LA LOI ALUR ET VOTE A LA MAJORITE ABSOLUE (ARTICLE 25)

7) DECISION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC (ARTICLE 25)

8) [illegible] (ARTICLE 24)

9) FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE SERA OBLIGATOIRE (ARTICLE 25)

10) DECISION A PRENDRE POUR CONFIER UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE A LA SOCIETE ILE DE FRANCE ENERGIES(ANCIENNEMENT SEM ENERGIES VOSGES) POUR REALISER UN PROGRAMME DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LA RESIDENCE
   10-1) Détail de la mission (SANS VOTE)
   10-2) Décision sur l'engagement de l'étude (ARTICLE 25)
   10-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de réserve/Antenne (ARTICLE 24)

15) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEOSURVEILLANCE DANS LES PARTIES COMMUNES
   15-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
   15-2) Fixation des honoraires Syndic
   15-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
   15-4) Autorisation de transmettre aux services chargées du maintien de l'ordre les enregistrements
   15-5) Désignation d'une personne chargée de visionner les enregistrements en cas d'incident

16) AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR RECHERCHER UN NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES POUR LES VEHICULES

17) A LA DEMANDE DE MME KHERBOUCHE, DECISION A PRENDRE POUR LA RENOVATION DES 3 HALLS
   17-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
   17-2) Fixation des honoraires Syndic
   17-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Réserve/Antenne (ARTICLE 24)
   17-4) Planification des travaux

18) A LA DEMANDE DE Mme KHERBOUCHE, DECISION A PRENDRE POUR SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LES ESPACES VERTS DE LA RESIDENCE AVEC DEUX INTERVENTION S ANNUELLES

19) PROPOSITION DE MODIFICATION DE LA RESOLUTION 15.1 DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15.15.2016 4EME PARAGRAPHE

20) AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

21) RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE (ARTICLE 24)

207

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

POMEL PATRIMOINE
65 AVENUE VICTOR HUGO
93300 AUBERVILLIERS

Vérification des pouvoirs : OUI/NON

Il ressort de la feuille de présence émargée par les copropriétaires au début de séance que 48 copropriétaires sont présents ou représentés totalisant ensemble 5241/10000èmes tantièmes.

Sont présents et représentés : 48 copropriétaire(s) représentant 5241/10000èmes tantièmes.

Sont absents et non représentés : 54 copropriétaires absents représentant 4759 / 10000èmes tantièmes.
MR ALIOUACHE Smail (90), MR ALLOU Jean Luc (154), MME AZAGRA (78), MME BAMBA NSUNDA Martin (145), M ME BEN JEMIA Mouh (91), MR BEN RABAH Sleh (111), MLLE BINET Anne-Sophie (76), MLLE BOUCHAROUR (74), M ME BUTT Abdul (104), MME COUDRAY-ROUDAIX (151), M ME CUPIF (110), M ME DELAVAUD Dominique (91), SCI DU PLANCHEIX (14), M ME EL QAYAR Mohamed (14), MR FLEURY Jean (73), MR FOYJOUR RAHMAN (77), MR FRANKLIN David (74), MR GALDANO Carlos (113), MR GAS Olivier (130), M ME GEZICI (94), IND HARDEBOLLE / HUYNH HARDEBOLLE Thierry (92), SCI HEMET (75), M ME HOSSAIN Salam (90), M/ME ID BOUTHAIKT Rachid (92), M ME JAIYEOLA Adebayo (69), MLLE KECHIT Hamida (81), M/ME KLEIN Michel (81), MLLE LECORNEY Odile (79), MR LEONE (94), MME LOPEZ Francisca (84), MR LOUVET André (87), M/ME LY Pierre (119), M ME MESSANI Loumis (116), IND MEMOUNE/BENT AMAR (87), M ME MIROUX C/O MR MIROUX BRUNO François (113), MME NOIRET Janine (118), M ME PETKOVIC Predag (157), M ME POIRIEZ (72), M ME REY/ROJAS (83), MR ROUBAIX Olivier (93), MR ROY SCHNEIDER David (71), IND SAÏDI/SAIDI (80), MR SANHAJI Ahmed (88), STE SE SUR (14), M ME THIRUCHELVAM Logarajan (122), M ME TORCHOUNE Sabré (95), M ME TOUMI Farouk (139), M VETU Michel (98), MR YAICI Alain (89), M ME ZHAO Jiaojun (106), M/ME ZOUEANI Houa (117)

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

***

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

***

PREMIERE RESOLUTION
ELECTION DU PRESIDENT (ARTICLE 24)
L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION POINT 1
ELECTION DU PRESIDENT (ARTICLE 24)
Mme MAARIFI est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

PREMIERE RESOLUTION POINT 2
ELECTION DU SCRUTATEUR (ARTICLE 24)
L'Assemblée Générale ne nomme pas de scrutateur.

PREMIERE RESOLUTION POINT 3
ELECTION DU SCRUTATEUR (ARTICLE 24)
L'Assemblée Générale ne nomme pas de scrutateur.

PREMIER RESOLUTION POINT 4
ELECTION DU SECRETAIRE (ARTICLE 24)
Mme MAAREK représentant le Cabinet FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

DEUXIEME RESOLUTION
RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (SANS VOTE)
L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION
EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018 (ARTICLE 24)
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui lui ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018.

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 4756 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 485 tantièmes
MR DAVENNE Guy (237), M KEMAD Madjid (71), M ME KHERBOUCHE (93), MR MENDILI Karim (84)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

QUATRIEME RESOLUTION
APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 (ARTICLE 24)
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/07/2018 au 30/06/2019 à la somme de 258 865.00 €, du fait des honoraires du syndic ramenés à 23 715.00€ TTC (0% d'augmentation au lieu de 2.5%

Qui votè pour : 47 copropriétaires représentant 5161 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 79 tantièmes
MME MARTIN Marie Christine (76)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

CINQUIEME RESOLUTION
APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 (ARTICLE 24)
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/07/2018 au 30/06/2019 à la somme de 258 865.00 € du fait des honoraires du syndic ramenés à 23 715.00€ TTC (0% d'augmentation au lieu de 2.5%

Qui voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Qui voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

SIXIEME RESOLUTION
APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020 (ARTICLE 24)
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 258 865.00 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, du fait des honoraires ramenés à 23 715.00€

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Qui voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Qui voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

SEPTIEME RESOLUTION
POINTS SUR LES FINANCES DE LA COPROPRIETE

SEPTIEME RESOLUTION POINT 1
FONDS DE RESERVE ANTENNE
Le fonds de réserve est alimenté par le loyer de l'antenne BOUYGUES installé en toiture-terrasse.

En mars 2018, la copropriété a reçu un loyer de 19 642.52 € de la part de BOUYGUES.

Au 12.11.2018, le solde du fonds de réserve était de 57 090.09 €.

[illegible]

Ce fonds de travaux sera appelé par quart avec les appels de fonds trimestriels et sera réparti en charges communes générales.

L'Assemblée générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice 2021 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à [illegible] du budget prévisionnel de chaque exercice.

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

SIXIEME RESOLUTION
FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT (ARTICLE 24)
Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel soit la somme de 20 000.00 €.

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de ne pas modifier le fonds de roulement.

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

NEUVIEME RESOLUTION
ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT (ARTICLE 25)
L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés, les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'Article 25-1 de la loi du 10/07/65.

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante:
Madame BELLA,
Monsieur GUNGAT,
Madame LIGER,
Madame RIGHI

Sont candidats :

Candidature de Madame BELLA

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Candidature de [illegible]

Qui vote pour : [illegible]
Qui vote contre : [illegible]
M ME KHERBOUCHE (93)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Candidature de Madame GROS

Qui vote pour : 38 copropriétaires représentant 3741 tantièmes
Qui vote contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Candidature de Madame PIGRI

Qui vote pour : 47 copropriétaires représentant 5148 tantièmes
Qui vote contre : 1 copropriétaire représentant 93 tantièmes
M ME KHERBOUCHE (93)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Appel à candidatures :

Candidature de Madame MANFRINI

Qui vote pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Qui vote contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

L'Assemblée Générale laisse le soin aux membres du Conseil Syndical de se réunir pour élire parmi ses membres, le Président du Conseil Syndical.

VINGTIEME RESOLUTION
ELECTION DU SYNDIC : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION (ARTICLE 25)
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 13/12/2018 jusqu'au 13/06/2020

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret du 26/03/15 pris en application de la loi A.L.U.R qui était joint à la convocation et donne mandat à Mme MANFRINI pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 18 972.00 € HT, soit la somme de 23 715€ TTC (TVA 20%, valeur janvier 2018).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Ont voté pour : [illegible] copropriétaires représentant [illegible] tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ONZIEME RESOLUTION
ORDRE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC (ARTICLE 21)
La loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » (dite « loi MACRON ») a modifié l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et dispose que « tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité pour les copropriétaires de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale immédiatement précédente, appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décidée à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée ».

L'Assemblée Générale dispense le conseil syndical de procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

L'Assemblée prend acte que cette dispense est accordée sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Ont voté contre : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté pour : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

DOUZIEME RESOLUTION
MODALITE DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21)
L'Assemblée Générale fixe à 1.000,00€ TTC, le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

TREIZIEME RESOLUTION
FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE SERA OBLIGATOIRE (ARTICLE 25)
L'Assemblée Générale fixe à 1 000,00 € HT, sauf urgence avérée, le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 5241 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

QUATRIEMEMENT RESOLUTION
MISSION A PRENDRE POUR CONFIER UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE A LA SOCIETE AD DE FRANCE SHEMMA(ULTERIEUREMENT DES ENERGIES VERTES POUR REALISER UN PROGRAMME D'INTERVENTION ENERGETIQUE

QUATRIEMEMENT RESOLUTION :
Début de la mission (DATE VOTEE)
Cette mission a pour but d'élaborer un programme détaillé de rénovation énergétique de la copropriété et de vous proposer une solution financière adaptée.

L'étude se déroule dans les phases suivantes :

LANCEMENT DE LA MISSION

Cette étape regroupe l'ensemble des échanges préparatoires à la réunion de démarrage, notamment collecte des documents existants. Ces échanges avec la Société et la copropriété ainsi que la réunion de démarrage ont pour objectif de cadrer au mieux le contenu et le calendrier de la mission en fonction des spécificités de la copropriété.

- ETAPE 1 – DIAGNOSTIC

Cette étape aura pour objet l'examen technique, et architectural, l'examen thermique, fluide et énergétique (grâce à la visite d'un nombre représentatif de logements) l'analyse et le traitement des données recueillies sur site et via le questionnaire technique, ainsi que la vérification et l'ajustement des études réalisées lors de l'audit énergétique déjà réalisé.

- ETAPE 2 : AVANT PROJET

Les études de cette phase ont pour objet de proposer au Syndicat de copropriété une ou plusieurs solutions de rénovation des bâtiments de copropriété et de lui présenter les dispositions techniques envisagées. Cette proposition sera accompagnée d'une analyse nécessaire de l'estimation des gains énergétiques liés à l'intervention, des coûts d'exploitations projetés, durées prévisionnelles de réalisation des travaux et du coût prévisionnel des différentes solutions étudiées. Les matériaux seront définis, les différentes prestations techniques et l'ensemble des travaux seront précisés.

- ETAPE 3 – Plan de FINANCEMENT SOMMAIRE

La réalisation des plans de financement comprend « individuels » consistera en l'identification des différentes sources de subventions mobilisables par des copropriétaires pour couvrir le coût du programme des travaux.

- ETAPE 4 PROJET

Les études de cette étape, fondées sur l'avant-projet approuvé par le Syndicat des Copropriétaires, préciseront le chiffrage et l'aspect de l'intervention validée en phase d'avant-projet.

EN CONCLUSION :

L'objectif final est de déterminer le scénario le plus efficace possible de rénovation qui permettra d'arriver au juste équilibre entre le coût des travaux, les économies d'énergie réalisées grâce aux travaux et les subventions mobilisées.
Cette étude servira à mettre en place un planning de travaux de rénovation adapté aux caractéristiques de la copropriété, tels que :

- Ravalement avec isolation des parois
- La réfection et l'isolation de la toiture

- L'éclairage des parties [illegible]
- La [illegible] des [illegible] [illegible] [illegible]

- Oui, sur la façade arrière de l'immeuble, surveillant la façade et la cour arrière du Bâtiment
- Oui, sur la façade arrière de l'immeuble, surveillant le parking situé en contrebas

OUI :
Oui, sur le pignon, surveillant la circulation des voitures sur le mur
- Oui, sur la façade avant de l'immeuble surveillant la façade et cour avant du Bâtiment,
- Oui, sur la façade arrière de l'immeuble, surveillant la façade et la cour arrière du Bâtiment.

L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de pose de caméras de vidéosurveillance.

L'Assemblée Générale donne pouvoir au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 14 520,00 euros TTC et l'autorise à passer commande en conséquence.

Ont voté contre : 24 copropriétaires représentant 2721 millièmes

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 2520 millièmes

M AATIF Ichen (89), SCI BELLA (75), MME POURSIN Clotilde (114), MLLE DE CASTRO Maria Fernanda (69), MLLE ELMACIN Wolfgang (119), M ME GUNGOR (118), M GUNGOR Ayhan (96), ME HENG OU MLLE THAI (94), M HERVE Martin (103), MLLE LIGER Agnès (86), MME MANERINI Marie Christine (76), MR MARIE (91), M ME MONTAS Carlo (125), M ME PRINVIL (91), M ME RIGHI Sid Ali (162), MME ROSZEWITCH Estlier (146), M ROUCHON Grégory (121), M ME SEBBAN Samuel (203), M SEILLIER Jérémy (100), M STRUBE Charles (83), M STRUBE Alexandre (76), MME TAMBOURIN Christine (90), M ME TARCHOUN Taoufik (100), M UZAN Claude (82)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

M. UZAN quitte la salle à 22h37

QUINZIEME RESOLUTION POINT 2
Fixation des honoraires Syndic
Le vote de cette résolution n'a pas lieu d'être, la résolution 15.1 a été rejetée.

QUINZIEME RESOLUTION POINT 3
Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes disponibles sur le Fonds de Travaux
Le vote de cette résolution n'a pas lieu d'être, la résolution 15.1 a été rejetée.

QUINZIEME RESOLUTION POINT 4
Autorisation de transmettre aux services chargées du traitement de l'ordre les enregistrements
Le vote de cette résolution n'a pas lieu d'être, la résolution 15.1 a été rejetée.

QUINZIEME RESOLUTION POINT 5
Désignation d'une personne chargée de visionner les enregistrements en cas d'incident
Le vote de cette résolution n'a pas lieu d'être, la résolution 15.1 a été rejetée.

SEIZIEME RESOLUTION
AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR RECHERCHER UN NOUVEAU SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES POUR LES VEHICULES
L'Assemblée Générale donne l'autorisation au Conseil Syndical pour étudier un autre système pour restreindre les intrusions des véhicules indésirables dans la Résidence.

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 1067 tantièmes
Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 1067 tantièmes
M. MEURICAPE Hélène (117), MR DAVENNE Guy (237), MR TORDI Delphine (123), M. MERLIN Gerald (71), M MF KHERBOUCHE (93), Mlle MARIE (91), MR MENDILI Karim (84), M ME KHERBOUCHE (93), M MF TRUPEL (91), MLLE REMY Marie-Thérèse (107), M. MOREAU Cyril (86), M. SABARLY Sylvain (100), MME TOBIASZ WOLF (113), M ME WIRTZ (88)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires

Par suite de cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés

DIX SEPTIEME RESOLUTION
A LA DEMANDE DE MME KHERBOUCHE DECISION A PRENDRE POUR LA RENOVATION DES 3 MAILS

DIX SEPTIEME RESOLUTION POINT 1
Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise

Ont voté contre : 76 copropriétaires représentant 2724 tantièmes

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 2137 tantièmes
MME ADAMS Anne (118), M ME BRICARD Hélène (117), MME DAMOI Jean (110), MR DAVENNE Guy (237), MR DIEN Stéphane (123), M HERVE Martin (108), M KHMAD Madjid (71), M ME KHERBOUCHE (93), MR MARIE (91), MME MARTIN Danielle (116), MR MENDILI Karim (84), MR PON PECH (109), MLLE REMY Marie-Thérèse (107), MR SABARLY Sylvain (121), M ME SAM Chek (86), M ME SEBBAN Samuel (203), MME TOBIASZ WOLF (113), M ME WIRTZ (88), M. UZAN (82)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 340 tantièmes
M JOUSSELLIN Jean François (98), MR KHOUBZI Farid (96), MME ROSZEWTCH Esther (146)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

DIX-SEPTIEME RESOLUTION POINT 2
Fixation des honoraires Syndic
Le vote de cette résolution n'a pas lieu d'être car la résolution 17.1 a été rejetée

DIX-SEPTIEME RESOLUTION POINT 3
Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Réserve/Anticipées (ARTICLE 26)
Le vote de cette résolution n'a pas lieu d'être car la résolution 17.1 a été rejetée

DIX-SEPTIEME RESOLUTION POINT 4
Planification des travaux
Le vote de cette résolution n'a pas lieu d'être car la résolution 17.1 a été rejetée

DIX-HUITIEME RESOLUTION
A LA DEMANDE DE Mme KHERBOUCHE, DECISION A PRENDRE POUR SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LES ESPACES VERTS DE LA RESIDENCE AVEC DEUX INTERVENTIONS ANNUELLES
Pour rappel, M. TILLAULT, votre gardien, réalise l'entretien des espaces verts, à savoir tonte et arrosage des pelouses, massifs, jeunes arbres, arbuste, binage, désherbage, plantations diverses.

Ces travaux spécialisés correspondent à 3 heures de travail mensuel correspondant à 180 U.V sur son contrat de travail soit 67.00€ brut par mois soit 871,00 € brut par an.

Vous trouverez ci-joint le devis de EPAREV pour un montant de 3 300,00 € TTC

[illegible] Syndic donne lecture au vote qui a été [illegible] de l'immeuble [illegible] ..... [illegible] Syndic [illegible] [illegible] [illegible]

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION
AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE PATROUILLER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE
Après avoir entendu l'exposé de la présente résolution et après en avoir délibéré, la Collectivité Générale à décidé dans les parties communes de la résidence :

Ont voté pour : 148 copropriétaires représentant 751 millièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En conséquence la résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

VINGT ET UNIEME RESOLUTION
RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE (ARTICLE 24)
Nuisances sonores :

Nous rappelons que chaque résident doit veiller à ne pas causer de trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations ou toutes autres.

- Modérer le volume des appareils HIFI et télévision passé 22h00
- Ne pas déplacer des meubles lourds
- Respecter le voisinage lors de soirées organisées dans les appartements
- Poser un dispositif empêchant les vibrations des machines à laver
- Autorisation de bricoler en semaine de 8h à 20h, le samedi 9h à 18h, interdiction les dimanches et jours fériés.
- Les animaux domestiques doivent être dressés à ne pas aboyer.

Antennes diverses :

Nous rappelons qu'il est interdit de raccorder une hotte aspirante sur le système d'aération.

Linges aux fenêtres :

Le règlement de copropriété précise qu'« il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres tant sur la rue que sur les balcons ».

Fleurs aux fenêtres :

Il est interdit de poser des fleurs sur les rebords des fenêtres

Encombrants sur les balcons :

Pour le maintien de l'esthétisme de la façade, il est interdit d'entreposer sur les balcons divers objet. Nous invitons les résidents à ramener les objets dans leur logement ou leur cave.

Usage de la cour-jardin :

La cour-jardin a une destination d'agrément. Il est interdit de l'utiliser comme aire de jeux ou de pique niques.

La mécanique sauvage sur le parking :

Le règlement de copropriété précise qu' « il est interdit d'effectuer des travaux mécaniques sur les véhicules automobiles dans les enceintes de la résidence.

Le tri sélectif :

Nous demandons aux résidents de respect le tri sélectif imposé par la mairie.

[illegible]

Mise à disposition du compte de la Résidence, et à ses seuls frais, de la somme [illegible] nécessaire à l'exécution des travaux votés lors de la présente assemblée générale.

Vote pour : [illegible] copropriétaires représentant [illegible] tantièmes

Vote contre : [illegible] copropriétaires représentant [illegible] tantièmes
[illegible]

S'sont abstenus : [illegible] copropriétaires [illegible]

Ce vote de tout votre immeuble est adopté à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION
POINT SUR LES PROCEDURES ET LES CONTENTIEUX EN COURS DE LA RESIDENCE
L'Assemblée Générale en prend acte.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION
QUESTIONS DE GERANCE
La société Dunyguez ne prévient pas quand elle passe. Il convient [illegible] envoyé.

L'ORDRE DU JOUR ETUDIE, LA SEANCE EST LEVEE A 23h02

La présidente
Mme MARECHAL

Le secrétaire
Mme MAAREK

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR , on leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que des actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .
Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblé Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».

PROCES-VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

de la copropriété du 9, rue Hémet – 93300 AUBERVILLIERS

Jeudi 12 décembre 2019 à 18H30

Aubervilliers le 12 décembre 2019

Les copropriétaires de l'immeuble sis 9, rue Hémet – 93300 AUBERVILLIERS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à l'hôtel IBIS, 53/61 rue de la Commune de Paris – 93300 AUBERVILLIERS, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

---

1. ELECTION DU BUREAU DE SEANCE. ***MAJORITE SIMPLE (ART.24)***

1.1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
1.2 ELECTION D'UN PREMIER SCRUTATEUR
1.3 ELECTION D'UN SECOND SCRUTATEUR
1.4 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL. ***CETTE RESOLUTION*** *EST ETUDIEE SANS VOTE*

3. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE 1. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*

4. QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*

5. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE 1. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*

6. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021 JOINT LA CONVOCATION EN ANNEXE 1. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*

7. DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

8. ELECTION DU SYNDIC : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/0312014, JOINT A LA CONVOCATION - ANNEXE 2. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

9. DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL DU 29.10.2019 « Désignation de la société CONCILIA en qualité de syndic» - ANNEXE 2. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

10. DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

11. POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT DES FINANCES DE LA COPROPRIETE. *EST ETUDIEE SANS VOTE*

12. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE THIRUCHELVAM -ANNEXE 3.

AL CBR

AG

13. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE MIMOUNE BEN AMAR.

14. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE FOYEJUR.

15. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE SCI HEMET.

16. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE SUCCESSION LOUVET

17. ANTENNE EN TOITURE : APPROBATION DE LA CONVENTION CELLNEX - ANNEXE 4. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

18. PROJET ILE DE FRANCE EN ENERGIE - ANNEXE 5.

19. INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE - ANNEXE 6. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

- -A Information sur J'individualisation des frais de chauffage suite au décret n020 19-496 du 22 mai 20 19 ct de l'arrêté du 6 septembre *2019*
- B Mandat à donner au Conseil Syndical
- C Fixation des honoraires syndic
- D Fixation des modalités de financement

20. INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEOSURVEILLANCE - ANNEXE 7.

- A. Décision sur l'engagement des travaux, délégation au Conseil Syndical et planification
- B. Fixation des honoraires Syndic
- C. Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
- D. Autorisation de transmettre aux Services chargées du maintien de l'ordre les enregistrements
- E. Autorisation permanente à accorder à la Police et la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

21. ACTION A ENGAGER CONTRE M GUNGOR Ayhan POUR OBTENIR UNE REPARATION DE SA DOUCHE, DEGAT DES EAUX IMPACTANT LES PARTIES COMMUNES – ANNEXE 8.

22. GESTION DU DEGAT DES EAUX DANS LE LOCAL VO ESCALIER 3 EN PROVENANCE DU LOGEMENT MONTAS SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE - ANNEXE 9

23. DECISION A PRENDRE SUR LE MAINTIEN DES FILMS OCCULTANTS INSTALLES SUR LES VITRES DE LA LOGE DE TRAVAIL PAR LE CONSEIL SYNDICAL.

24. AMELIORATION DE LA GESTION DE LA LISTE DES IMMATRICULATIONS AUTORISEES

- A.PROPOSITION DU SYNDIC
- B. PROPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL

25. PROPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL : CONDAMNATION DES COLONNES DE VIDE-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE.

26. PROPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL: HORAIRES A DEFINIR POUR LES TRAVAUX BRUYANTS.

CBR

27. DEMANDE DE MME CARL : ENCADREMENT DE JEUX POUR ENFANTS - ANNEXE 10.

- A. PROPOSITION D AMENAGEMENT D'UNE ZONE DE JARDINAGE:
- B. PROPOSITION D'ACHAT ET/OU DE FABRICATION DE MOBILIER POUR ZONES VERTES

28. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT.

29. QUESTIONS DIVERSES (sans vote)

Après vérification de la feuille de présence signée par les copropriétaires, il est constaté que sont présents ou valablement représentés: 56 copropriétaires sur 99 copropriétaires totalisant ensemble 6 106 tantièmes des parties communes générales.
L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

Sont absents ou non représentés 43 copropriétaires totalisant ensemble 3 894 tantièmes, constitués des personnes suivantes:

En début de séance le nombre des tantièmes des copropriétaires présents et représentés est donc de 6106 sur 10000.

SONT ABSENTS et NON REPRESENTES :

ADAINE	118
ALIOUACHE	90
BEN JEMIA	91
BEN RABAH	111
BINET	70
BOUSBIH BOUCHAKOUR	74
COUDRAY-ROUBAIX	151
CUPER	110
DE CASTRO	69
DELAVAUD	91
SCI DU PLANCHEIX	14
DURIEUX	111
EL BAYAR	14
FOYEJUR	77
FRANKLIN	74
GALDANO	113
GARCIA/ROBERT	123
GAS	130
SCI HEMET	75
HERVE	108
JAIYEOLA	69
KLEIN	81
LECORNEY	79
LEONE	94
LOPEZ	84
LOUVET	87
LY	119
MARTIN	116
MENDILI	84

AL 3 CBR
AR

MESSANI	116
MIMOUNE/BENT AMAR	87
MIROUX	113
NOIRET	118
POIRIEZ	72
PON PECH	109
REY / ROJAS	83
ROUBAIX	93
ROY SCHNEIDER	71
Sté SE SUR	14
TORCHOUNE	95
URSACHE / ROUDIERE	73
ZHAO	106
ZOUHANI	117
TOTAUX	8941 / 10000

1. ELECTION DU BUREAU DE SEANCE. ***MAJORITE SIMPLE (ART.24)***

L'Assemblée Générale élit le bureau de séance comme suit:

1.1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'Assemblée Générale nomme Mme RIGHI en qualité de Président de Séance.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

1.2 ELECTION D'UN PREMIER SCRUTATEUR

L'Assemblée Générale nomme Mme LIGER, en qualité de Scrutateur de Séance.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

1.3 ELECTION D'UN SECOND SCRUTATEUR

L'Assemblée Générale nomme M. GUNGOR en qualité de Scrutateur de Séance.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

1.4 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

L'Assemblée Générale nomme Mme BENARBIA représentant le Cabinet FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS, en qualité de Secrétaire.

2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL *(SANS VOTE)*
L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

 CBR

3. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE 1. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/07/2018 8 au 30/06/2019 pour un montant global de 267 634.51 € qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Abstentions : néant
Vote contre : KHERBOUCHE (93) ; DAVENNE (237) ; KECHIT (81) ; TOBJASZ (113) soit 524 / 6 106 voix
Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 5582 / 6106 voix

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

4. QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019.

Abstentions : néant
Vote pour : UZAN (82) ; SEBBAN (203) soit 315 / 6 106 voix
Ont donc voté contre : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 5791 / 6106 voix

Cette résolution, mise aux voix, est **rejetée à la majorité**

5. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 0110712019 AU 30/0612020 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE 1. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/07/2019 au 30/06/2020 à la somme de 263 200 €, suivant projet de budget annexé à la convocation..

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

6. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01107/2020 AU 30/0612021 JOINT LA CONVOCATION EN ANNEXE 1. *MAJORITE SIMPLE (ART.24)*
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation, fixe à la somme de 263 200 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

AL 5 CBR
AG

7. DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+ 1 (2020/2021), le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel de chaque exercice soit une somme annuelle de 13 160 €
La cotisation annuelle sera appelée à hauteur du quart le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur le livret A ouvert au nom du syndicat des copropriétaires qui porte intérêt au profit de ce dernier.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

8. ELECTION DU SYNDIC : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/0312014, JOINT A LA CONVOCATION - ANNEXE 2. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*
L'assemblée générale désigne le cabinet FIP en qualité de Syndic à compter de ce jour pour une durée de dix-huit mois jusqu'au 12/06/2021.

Abstentions : néant

Vote pour : UZAN (82) ; SEBBAN (203) ; KHERBOUCHE (93) ; DAVENNE (237) ; TOBJASZ (113) ; KECHIT (81) ; MONTAS (135) ; ELMACIN (119) ; WIRTZ (88) ; DAMON (110) ; SAM (86) ; MARIE (91) ; SANHAJI (88) ; REMY (107) ; AZAGRA (78) ; BRICARD (117) ; HARDEBOLLE (92) ; PETKOVIC (157) ; KHOUBZI (96) soit 2173 voix
Ont donc voté contre : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 3933 voix

Cette résolution, mise aux voix, est **rejetée à la majorité**

9. DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL DU 29.10.2019 « Désignation de la société CONCILIA en qualité de syndic» - ANNEXE 2. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet CONCILIA en qualité de Syndic à compter de ce jour pour une durée de dix-huit mois maximum jusqu'à la prochaine assemblée générale appelée à approuver les comptes clos au 30/06/2020 et fixe le montant des honoraires pour l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 à 16 300.00 € HT soit 19 560.00 € TTC.

Mme RIGHI, présidente de l'assemblée, est mandatée par l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic.

Abstentions : ELMACIN (119) ; MONTAS (135) soit 254 voix

Vote contre : KHOUBZI (96) soit 96 voix
Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 5 756 voix

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

 CBR AG

Mme DAMON (110), M. UZAN (82), ainsi que M. KHERBOUCHE (93) tenant également les pouvoirs de représentation de M.DAVENNE (237) ; de Mme TOBJASZ (113) et de Mme KECHIT (81), quittent la séance à 20H30.
Le nombre de voix présentes et représentés est désormais réduit à 5 390 voix.

Les représentants du Cabinet FIP quittent la séance à 20H40.
Le secrétariat de séance est désormais assuré par le nouveau syndic élu, à savoir M. CUFFEZ représentant le cabinet CONCILIA.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

Au vu du procès-verbal manuscrit laissé à disposition des membres du bureau par l'ancien syndic, un procès-verbal unique, reprenant l'ensemble des délibérations antérieurement votées, a ainsi été établi par le nouveau syndic.

10. DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

Cette résolution n'a pas été mise aux voix.

11. POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT DES FINANCES DE LA COPROPRIETE. *EST ETUDIEE SANS VOTE*

L'assemblée générale prend acte de la situation financière de la copropriété.

12. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE THIRUCHELVAM -ANNEXE 3.
L'Assemblée prend connaissance du courrier récapitulatif du 16.07.2019, rédigé par Maitre GUITTON Avocat, relatif à la vente par adjudication judiciaire des biens qui appartenaient à M MME THIRUCHELVAM,
Il ressort de ses conclusions, qu'il appartient au syndicat de supporter la somme de 9.180,50 €, en charges communes générales, celle-ci étant irrécouvrable par le jeu de l'article 2374 du Code civil, comme expliqué dans le courrier.
L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide du financement de cette somme de 9 180.50 € par imputation du disponible issu des revenus tirés du loyer de l'antenne de téléphonie installée en toiture.
Le syndic enregistrera donc une écriture en ce sens de sorte à apurer définitivement le compte de ce copropriétaire vendeur.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

13. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE MIMOUNE BEN AMAR.

A. CHARGES IMPAYEES ET ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 50 ET 160 PROPRIETES DE M MIMOUNE ET MME BEN AMAR

L'Assemblée Générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Khalid MIMOUNE et Mademoiselle Naouel BENT AMAR, en vue de mettre en vente judiciairement les lots n° 50 et 160 leur appartenant dans l'immeuble sis 9 rue Hemet à (93300) AUBERVILLIERS.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

AL 7 CBR

B. FIXATION DU PRIX DE VENTE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe le montant de la mise à prix des lots n°50 et 160 à mettre en vente et appartenant à Monsieur MIMOUNE et Mademoiselle BENT AMAR dans l'immeuble sis 9 rue Hémet à (93300) AUBERVILLIERS à la somme de 50 000 € .

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

C. FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

L'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues, au sens du compte 491 « copropriétaires» de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, et concernant Monsieur MIMOUNE et Mademoiselle BENT AMAR, à hauteur de 5 000 euros.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

14. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE FOYEJUR.

A. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR POURSUIVRE LES RECOUVREMENTS DES CHARGES IMPAYEES ET ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 52 et 162 PROPRIETES DE M FOYEJUR RAHMAN.

L'Assemblée Générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur FOYEJUR RAHMAN, en vue de mettre en vente judiciairement les lots n° 52 et 162 lui appartenant dans l'immeuble sis 9 rue Hémet à (93300) AUBERVILLIERS.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

B. FIXATION DE LA MISE A PRIX

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 52 et 162 à mettre en vente et appartenant à Monsieur FOYEJUR RAHMAN dans l'immeuble sis 9 rue Hemet à (93300) AUBERVILLIERS soit fixée à la somme de 30 000 €.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

C. FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

L'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues, au sens du compte 491 « copropriétaires» de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, et concernant Monsieur FOYEJUR RAHMAN, à hauteur de 5 000 €.
Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

15. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE SCI HEMET.
Cette résolution non mise aux voix au vu du montant actuel de l'impayé.

16. RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES: AFFAIRE SUCCESSION LOUVET

A. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR POURSUIVRE LES RECOUVREMENTS DES CHARGES IMPAYEES ET ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 56 et 166 PROPRIETES DE LA SUCCESSION LOUVET

L'Assemblée Générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la succession de Monsieur André Jean LOUVET, en vue de mettre en vente judiciairement les lots n° 56 et 166 lui appartenant dans l'immeuble sis 9 rue Hémet à (93300) AUBERVILLIERS.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

B. FIXATION DU PRIX DE VENTE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe le montant de la mise à prix des lots n° 56 et 166 à mettre en vente et appartenant à la succession de Monsieur André Jean LOUVET dans l'immeuble sis 9 rue Hémet à (93300) à la somme de 30 000 €.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

C. FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

L'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues, au sens du compte 491 « copropriétaires» de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005,, et concernant la succession de Monsieur André, Jean LOUVET à hauteur de 4 500 euros.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

17. ANTENNE EN TOITURE : APPROBATION DE LA CONVENTION CELLNEX - ANNEXE 4. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

La copropriété est informée que c'est désormais la société CELLNEX qui gère le contrat relatif à l'antenne installée en toiture.

La société CELLNEX avait adressé en décembre dernier une proposition d'avenant au contrat renégocié par le Conseil syndical. Ainsi, une revalorisation du loyer a été obtenue suite à la vérification de la surface utilisée en toiture (le loyer dépendant de la surface utilisée). De même, l'indexation a été renégociée.

Précisément, le loyer 2019 était ainsi de 20 035 € TTC.
Ce loyer serait désormais porté, à partir de 2020, à 25 000 € HT, ceci pour une durée de 15 ans.

Après échange en séance, et exposé du représentant de la Sté CELLNEX au sujet des différentes variantes possibles au contrat, la variante complémentaire permettant l'implantation d'un opérateur supplémentaire a été évoquée, augmentant encore le loyer ainsi renégocié à hauteur de 25 000 € initialement pour atteindre désormais 41 000 € HT.

Au vu de ces éléments, et après avoir pris connaissance des différentes conditions proposées, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide la conclusion d'une nouvelle convention visant à poursuivre l'implantation d'une antenne en toiture-terrasse, sur la base du projet de contrat CELLENEX joint à la convocation.
Les conditions spécifiques retenues en séance, après échanges et exposé de la personne représentant la Société CELLEX, sont les suivantes :

- Convention validée sur une durée de 15 ans
- Loyer annuel porté à 25 000 € pour un opérateur, et même à 41 000 € pour un opérateur supplémentaire
- Indexation des loyers perçus à hauteur de 2% annuels

Abstentions: REMY (107) ; BRICARD (117) ; HARDEBOLLE (92) ; AZAGRA (78) soit 394 voix

Vote contre : BOROLI/CARL (156) ; BAMBA NSUNDA (145) ; YAICI ((89) ; TAMBOURIN/NADAUD (88); EL ASRI (121) ; SEBBAN (203) ; RIGHI (162) ; WIRTZ (88) ; SAM (86) ; SANHAJI (88) ; MARIE (91) ; DELANAUD (150) ; JOUSSELIN (98) soit 1565 voix

Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 3 431 voix.

La majorité des voix de tous les copropriétaires n'étant pas atteinte mais la résolution ayant néanmoins recueilli plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote sur le fondement de l'article 25-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 applicable

Abstentions: REMY (107) ; BRICARD (117) ; HARDEBOLLE (92) ; AZAGRA (78) soit 394 voix
Les tantièmes présents et représentés seront exprimés sur 4996 voix

Vote contre : BOROLI/CARL (156) ; BAMBA NSUNDA (145) ; YAICI ((89) ; TAMBOURIN/NADAUD (88); EL ASRI (121) ; SEBBAN (203) ; RIGHI (162) ; WIRTZ (88) ; SAM (86) ; SANHAJI (88) ; MARIE (91) ; DELANAUD (150) ; JOUSSELIN (98) soit 1565 /4996 voix

Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 3 431/ 4996 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

Pour assurer la conclusion définitive de la convention correspondant à ces conditions, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical pour analyser et contrôler la convention définitive à conclure qui sera signée par le syndic, dûment habilité en ce sens pour approuver ladite convention, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Abstentions: REMY (107) ; BRICARD (117) ; HANDEBOLLE (92) ; AZAGRA (78) soit 394 voix

Vote contre : BOROLI/CARL (156) ; BAMBA NSUNDA (145) ; YAICI ((89) ; TAMBOURIN/NADAUD (88); EL ASRI (121) ; SEBBAN (203) ; RIGHI (162) ; WIRTZ (88) ; SAM (86) ; SANHAJI (88) ; MARIE (91) ; DELANAUD (150) ; JOUSSELIN (98) soit 1565 voix

Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 3 431 voix.

La majorité des voix de tous les copropriétaires n'étant pas atteinte mais la résolution ayant néanmoins recueilli plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote sur le fondement de l'article 25-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 applicable

CBR

AG

Abstentions: REMY (107) ; BRICARD (117) ; HARDEBOLLE (92) ; AZAGRA (78) soit 394 voix
Les tantièmes présents et représentés seront exprimés sur 4996 voix

Vote contre : BOROLI/CARL (156) ; BAMBA NSUNDA (145) ; YAICI (89) ; TAMBOURIN/NADAUD (88); EL ASRI (121) ; SEBBAN (203) ; RIGHI (162) ; WIRTZ (88) ; SAM (86) ; SANHAJI (88) ; MARIE (91) ; DELANAUD (150) ; JOUSSELIN (98) soit 1565 /4996 voix

Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 3 431/ 4996 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

18. PROJET ILE DE FRANCE EN ENERGIE - ANNEXE 5.
DECISION A PRENDRE POUR CONFIER UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE A LA SOCIETE ILE DE FRANCE ENERGIE (ANCIENNEMENT SEM ENERGIES POSITIF) POUR REALISER UN PROGRAMME DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LA RESIDENCE
Cette mission a pour but d'élaborer un programme détaillé de rénovation énergétique de la copropriété et de proposer une solution financière adaptée.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, valide et accepte la proposition de la société ILE DE FRANCE ENERGIES, dont le coût total de la mission de maîtrise d'œuvre technique et financière pour le projet de rénovation énergique, s'élève à 41 625 € HT, soit 49 950 € TTC suivant détail joint à la convocation.

Le coût de cette étude sera réparti en CHARGES COMMUNES GENERALES et la totalité de la mission sera financée par prélèvement sur la provision issue du loyer de l'antenne installée en toiture.

Vote contre : PETKOVIC (157) ; REMY (107) ; BRICARD (117) ; HARDEBOLLE (92) ; AZAGRA (78); WIRTZ (88) ; SAM (86) ; SANHAJI (88) ; MARIE (91) soit 904 voix.
Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 4 486 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

19. INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE - ANNEXE 6. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*
Information sur l'individualisation des frais de chauffage suite au décret n°20 19-496 du 22 mai 2019 et de l'arrêté du 6 septembre 2019

Vote contre : tous les copropriétaires présents et représentés.

Cette résolution, mise aux voix, est **rejetée à l'unanimité**

20. INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEOSURVEILLANCE - ANNEXE 7. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*
L'Assemblée Générale prend connaissance du devis GBS et de la documentation commerciale joints à la convocation, d'un montant total de 13 200.00 € HT, soit 14 520.00 € TTC.

Le devis se décompose de la façon suivante:
- INSTALLATION DE BASE - 4.950,00 € HT soit 5 445 € TIC
- OPTION « COMPLEMENT BATIMENT 1 ET 2» - 8 250 € HT soit 9 075 € TTC

AL 11 OBA

- L'installation de base comprend :
  - 1 caméra sur la façade avant de l'immeuble 1 surveillant le portail véhicules et le portillon piétons sur rue.
  - 1 caméra sur la façade avant de l'immeuble 1 surveillant la façade et la zone avant du bâtiment.
  - 2 caméras sur les côtés du bâtiment 1 surveillant le parking vélos et les poubelles
  - 1 stockeur numérique IP 16 voies, qui permettra de rajouter des caméras à l'avenir, jusqu'au nombre de 16, placé dans la loge de travail
  - moniteur couleur 24 pouces full HD

- L'option « COMPLEMENT BATIMENT 1 ET 2» comprend:
  - 2 caméras surveillant dans la circulation des caves au niveau sous-sol d bâtiment 2
  - 2 caméras sur la façade arrière du bâtiment 1 surveillant la façade et la zone arrière de l'immeuble.
  - 2 caméras sur la façade avant du bâtiment 2 surveillant la façade et la zone avant de l'immeuble.
  - 2 sur la façade arrière du bâtiment 2 surveillant la façade et la zone arrière de l'immeuble

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de pose de caméras de vidéosurveillance.
En outre, l'Assemblée Générale décide de retenir les travaux correspondant à l'option « complément bâtiment 1 et 2 » pour un montant global de 9 075.00 € TTC.

L'Assemblée vote en conséquence un budget maximum de 9 075.00 € TTC correspondant au montant du devis établi par la société GBS et délègue au Conseil Syndical le soin de retenir la société à laquelle ces travaux seront confiés.
Le coût de l'ensemble de ces travaux sera réparti en charges communes générales et sera financé par le disponible du compte existant au titre des revenus de l'antenne téléphonique en toiture.

Vote contre : BOROLI/CARL (156) ; BAMBA NSUNDA (145) ; YAICI (89) ; JOUSSELIN (98) ; WIRTZ (88) ; SAM (86) ; SANHAJI (88) ; MARIE (91) ; SABARLY (121) ; DELANAUD (150), ELMASSIN (119) ; CHAMINADAS (83) soit 1314 voix.

Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 4076 voix.

La majorité des voix de tous les copropriétaires n'étant pas atteinte mais la résolution ayant néanmoins recueilli plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote sur le fondement de l'article 25-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 applicable

Vote contre : BOROLI/CARL (156) ; BAMBA NSUNDA (145) ; YAICI (89) ; JOUSSELIN (98) ; WIRTZ (88) ; SAM (86) ; SANHAJI (88) ; MARIE (91) ; SABARLY (121) ; DELANAUD (150), ELMASSIN (119) ; CHAMINADAS (83) soit 1314 voix.

Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 4 076 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

- B. Fixation des honoraires syndic

Les honoraires au titre de ces travaux sont spontanément offerts gracieusement par le nouveau syndic.
L'assemblée générale en prend acte.

CBR

C. Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux

Sans objet, les travaux étant financés par le disponible issu du compte des revenus Antenne.

D. Autorisation de transmettre aux Services chargées du maintien de l'ordre les enregistrements Les enregistrements seront visualisables en cas de dégradation de biens ou agression, par les membres du Conseil Syndical, le Syndic, la Police et la Gendarmerie Nationale.

L'Assemblée Générale décide de transmettre à la Police et à la Gendarmerie Nationale les images réalisées en vue de la protection des parties communes, des biens privés et des personnes.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

E. Autorisation permanente à accorder à la Police et la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Après exposé, l'Assemblée Générale décide d'autoriser de façon permanente la Police et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

21. ACTION A ENGAGER CONTRE M GUNGOR Ayhan POUR OBTENIR UNE REPARATION DE SA DOUCHE, DEGAT DES EAUX IMPACTANT LES PARTIES COMMUNES – ANNEXE 8.

Cette résolution n'est pas mise aux voix.

22. GESTION DU DEGAT DES EAUX DANS LE LOCAL VO ESCALIER 3 EN PROVENANCE DU LOGEMENT MONTAS SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE - ANNEXE 9

M. MONTAS évoque en séance l'existence d'une fuite de nature commune qui suppose la dépose et la repose de sa baignoire qu'il indique être en mesure de prendre en charge.
Le nouveau syndic diligentera donc un plombier pour assurer les réparations de nature commune en se rapprochant de M. MONTAS pour ce faire, ceci dans les meilleurs délais.
L'assemblée générale en prend acte

23. DECISION A PRENDRE SUR LE MAINTIEN DES FILMS OCCULTANTS INSTALLES SUR LES VITRES DE LA LOGE DE TRAVAIL PAR LE CONSEIL SYNDICAL. *MAJORITE ABSOLUE (ART. 25)*

Cette résolution n'est pas mise aux voix.

24. AMELIORATION DE LA GESTION DE LA LISTE DES IMMATRICULATIONS AUTORISEES

Cette résolution n'est pas mise aux voix.
Il est toutefois précisé que la gestion des immatriculations autorisées à pénétrer dans la copropriété sera gérée conjointement par le syndic et le gardien de la résidence.

AL 13 CBR

25. PROPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL : CONDAMNATION DES COLONNES DE VIDE-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE.

Après exposé et échange de vues, l'Assemblée Générale décide pour des impératifs d' hygiène, de supprimer les colonnes vide-ordures équipant les bâtiments.
Les pelles des colonnes vide-ordures seront condamnées à chaque étage par la création d'un joint silicone coupe feu et le vissage inviolable de la pelle.
Une inspection et un nettoyage des colonnes seront organisés avant condamnation définitive.
La condamnation en pied de colonne s'effectuera si nécessaire par la pose d'une plaque d'obturation en acier doublée coupe-feu.
En conséquence, le contrat d'entretien des colonnes de vide-ordure sera résilié.
Les poubelles affectées au vide-ordures seront également repositionnées en conséquence.

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser ces travaux dans le cadre de la gestion du budget prévisionnel.

Vote contre : REMY (107) ; BRICARD (117) ; HARDEBOLLE (92) ; AZAGRA (78) VETU (98) ALLOU (154) soit 646 voix
Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 4744 voix.

La majorité des voix de tous les copropriétaires n'étant pas atteinte mais la résolution ayant néanmoins recueilli plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote sur le fondement de l'article 25-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 applicable

Vote contre : REMY (107) ; BRICARD (117) ; HARDEBOLLE (92) ; AZAGRA (78) VETU (98) ALLOU (154) soit 646 voix
Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 4744 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

26. PROPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL: HORAIRES A DEFINIR POUR LES TRAVAUX BRUYANTS.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer les horaires pendant lesquels les travaux bruyants pourront être engagés de la façon suivante : Lundi au Samedi de 8H à 20H00.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité.**

27. DEMANDE DE MME CARL : ENCADREMENT DE JEUX POUR ENFANTS - ANNEXE 10.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser les jeux pour enfants en parties communes, sous réserve de surveillance par un adulte.
Des bancs seront en outre possiblement installés pour les résidents, comme à l'origine de la construction de la résidence.

Vote contre : VETU (98) ; TARCHOUNE (100)
Ont donc voté pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 5192 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser l'aménagement d'une zone de jardinage, côté bacs à compost.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité.**
Au sujet de la proposition d'achat ou de fabrication de mobilier pour zones vertes, ce projet est différé pour le moment.

28. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT.

L'assemblée générale désigne en tant que membres du conseil syndical :

- Madame RIGHI

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

- Madame BELLA

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

- Madame LIGER,

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

- Madame TAMBOURIN

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

- Monsieur GUNGOR

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**

29. QUESTIONS DIVERSES (sans vote)

La réfection du marquage au sol des emplacements de parkings sera chiffrée cette année

La fissure signalée par M. TARCHOUNE au 9ème étage du Bâtiment 3 sera examinée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 00H15.

LE PRESIDENT
Mme RIGHI

LE SECRETAIRE
F.CUFFEZ

LES SCRUTATEURS

M. GUNGOR

Mme LIGER

ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 – ALINEA 2

« 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 (loi n° 85 1470 du 31/12/1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. Le montant de l'amende civile est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152,45 € à 3 049,00 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 »

9 Rue HEMET – 93300 AUBERVILLIERS

Matériau et produit	Localisation précise	État de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 8 : Plaque de toiture – Plaque ondulée en amiante ciment	Parking RDC – Box niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

EP - Évaluation périodique; AC1 – Action Corrective de 1er niveau; AC2 – Action corrective de 2nd niveau.

X - ANNEXES (NON PAGINEES)

- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence

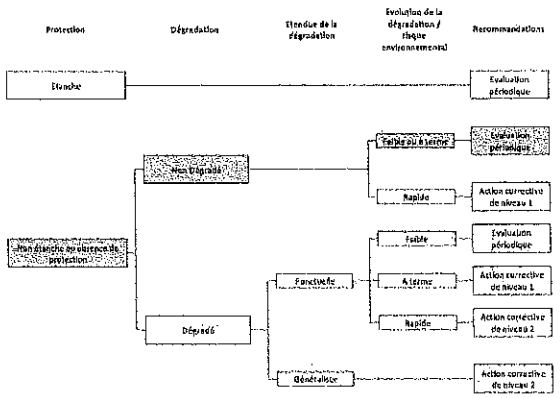
ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°3 : Conduit de vide-ordure (Intérieur) – Conduit amiante ciment VO :
- Cage A Principal : Local VO , niveau RDC
- Cage A Principal : Local pelle VO, niveau 1 à 7
- Cage B Principal : Local VO, niveau -1
- Cage C Principal : Local VO, niveau -1
- Cage C Principal : Local pelle VO, niveau RDC à 9

Matériau n°4 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation :
- Cage A Principal : Local VO, niveau RDC
- Cage C Principal : Chaufferie, niveau -1

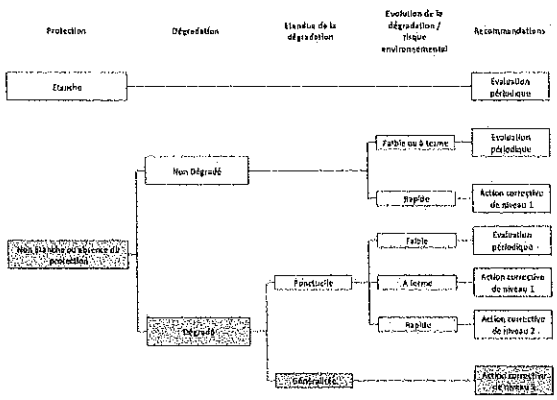
Matériau n°7 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation :
- Cage A Principal : Terrasse, niveau Terrasse
- Cage B Principal : Terrasse, niveau Terrasse
- Cage C Principal : Terrasse, niveau Terrasse

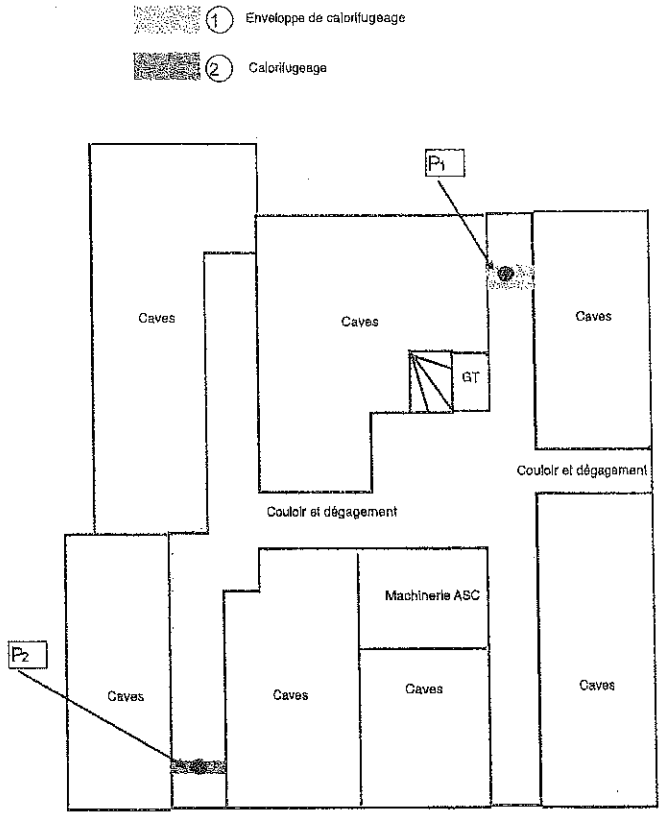
Matériau n°8 : Plaque de toiture – Plaque ondulée en amiante ciment :
- Parking n° 1, RDC : Box, niveau RDC



ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°1 : Enveloppe de calorifugeage – Laine+bitume :
– Cage A Principal : Couloir et dégagement, niveau -1





LEGENDE

- Prélèvement Refusé
- Prélèvement Matériau Amianté
- Prélèvement Matériau Non Amianté
- Idem ou Réputé Amianté
- Prélèvement pour analyse

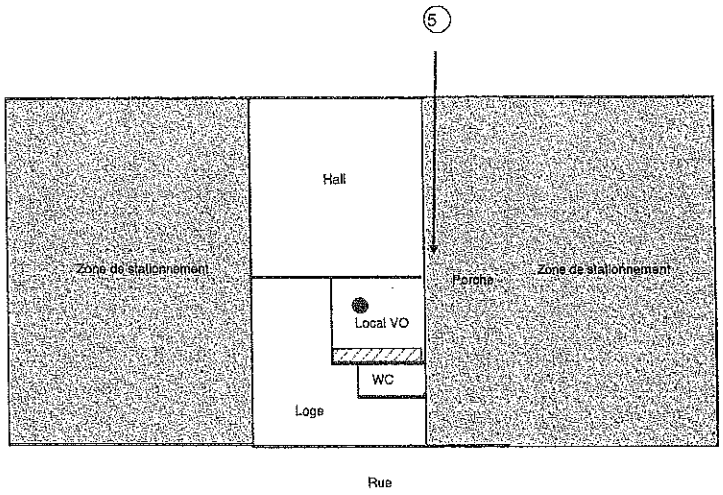
PLAN DE SOUS-SOL C1

9, Rue HEMET
93300 AUBERVILLIERS

Conduit de vide-ordure (Intérieur) Score: EP

Conduit de fluide (Intérieur) Score: EP

Flocage



LEGENDE

Prélèvement Refusé

Prélèvement Matériau Amianté

Prélèvement Matériau Non Amianté

Idem ou Réputé Amianté

Prélèvement pour analyse

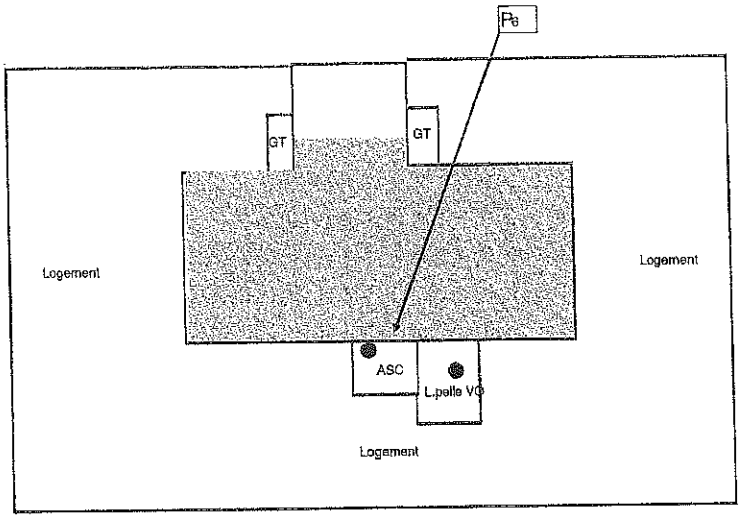
2

PLAN DE PALIER Cf RDC

9, Rue HEMET
93300 AUBERVILLIERS

a 3 Conduit de vide-ordure (Intérieur) Score: EP

6 Dalle de sol Score: EP



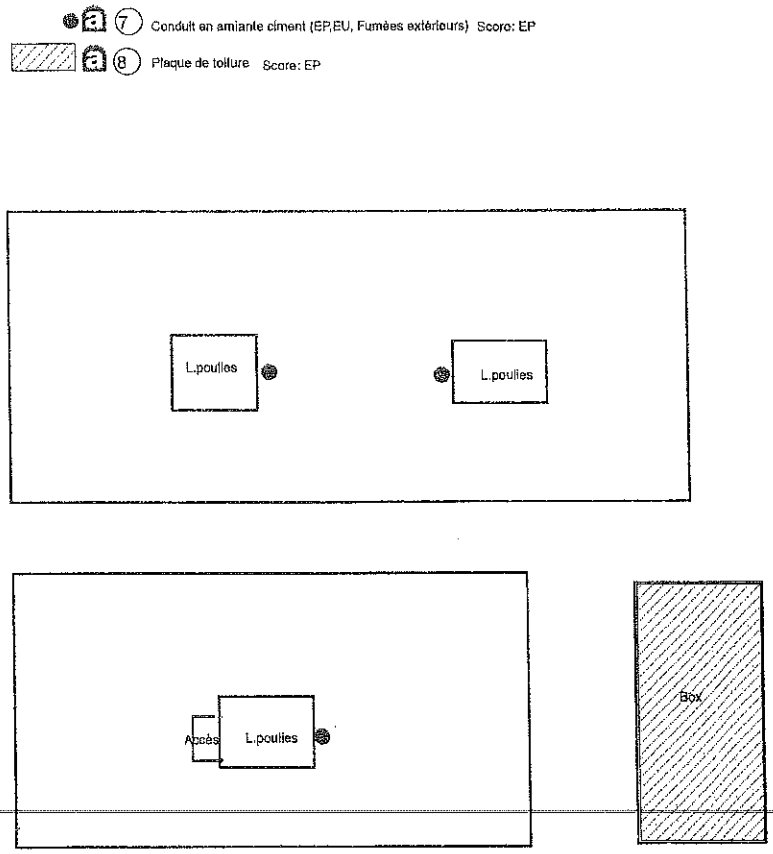
LEGENDE

- Prélèvement Refusé
- Prélèvement Matériau Amianté
- Prélèvement Matériau Non Amianté
- Idem ou Réputé Amianté
- Prélèvement pour analyse

3

PLAN DE PALIER NV 3

9, Rue HEMET
93300 AUBERVILLIERS



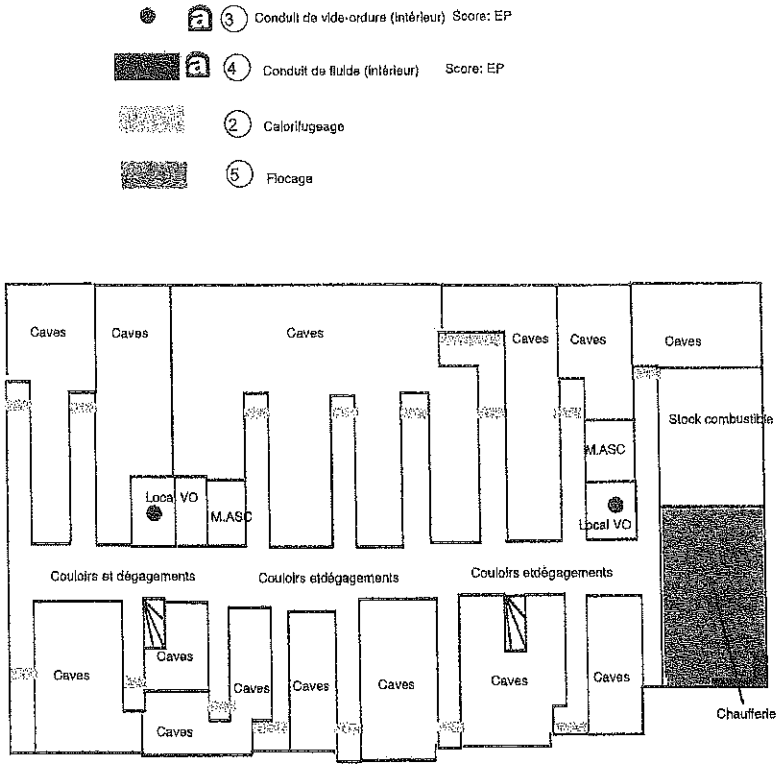
LEGENDE

- Prélèvement Refusé
- Prélèvement Matériau Amianté
- Prélèvement Matériau Non Amianté
- Idem ou Réputé Amianté
- Prélèvement pour analyse

4

PLAN DE TERRASSE

9, Rue HEMET
93300 AUBERVILLIERS



LEGENDE

- Prélèvement Refusé
- Prélèvement Matériau Amianté
- Prélèvement Matériau Non Amianté
- Idem ou Réputé Amianté
- Prélèvement pour analyse

5

PLAN DE SOUS-SOL C2-C3

9, Rue HEMET
93300 AUBERVILLIERS

Allianz

Bernard LOISY
Agent Général

Assurances de Particuliers
Professions libérales et Entreprises
34, rue de l'orangerie
78000 Versailles
Tél 01 39 50 07 26
Fax 01 39 50 28 87
ORIAS : 07022078 - www.orias.fr
ACAM : 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé 87, Rue de Richelieu, 75002 paris, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement
9, rue Edmond Michelot
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :**
n° 100234/ 43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

Recherche d'amiante selon la législation et réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec les prélèvements pour analyse (diagnostic en parties communes et privatives).

Diagnostics parasitaires (Diagnostics termites et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine y compris dans les tours aéro réfrigérantes (Evaluation du risque sanitaire lié au paramètre plomb dans les réseaux communs de distribution d'eau potable selon la norme NF P 41-021 ou toute autre norme qui lui serait substituée)

-Diagnostic adapté aux différentes situations (vente, principe de précaution et décent, diagnostic avant travaux,

-Surveillance annuelle des risques diagnostiqués,

-Recommandation en terme de travaux à réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du 13/12/2004.

Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé.

Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre du décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006

Evaluation des risques professionnels dans le cadre du document (aide à la rédaction du document unique : établissement d'un dossier à partir des informations données par le client de documents permettant à ce dernier de réaliser et de valider le document unique, actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations intérieures de gaz chez les particuliers.

- Diagnostic en habitation pour le compte de GAZ de France, l'activité est réalisée selon les recommandations de GAZ DE France , conformément au référentiel NF EN ISO/CEI 17020 ou tout autre référentiel qui lui serait substitué,

Conseil en matière de travaux à effectuer en cas de danger grave et immédiat, et d'aide au financement de ces travaux.

Allianz SA
S.A. au capital de 913 004 475 euros
RCS Paris
TVA FR 88 542 110 791

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 200 euros
542 110 291 RCS Paris
TVA FR 76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

Allianz

Diagnostic réglementaire des installations intérieures de gaz des locaux à usage d'habitation.

Métré des locaux selon la loi dite CARREZ(loi 96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997)

Etats des lieux

Etablissement d'états des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique(DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 (location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Diagnostics techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972) Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q18 et Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAD,

Vérifications règlementaires sur les appareils et engins de levage,

Vérifications réglementaires d'appareils à pression des gaz,

Mesures de bruit,

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur (loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails, A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE DE MAITRISE D'ŒUVRE ET/OU DE PRECONISATION OU REALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de tranchées par pénétromètre, inspections télévisées de réseaux,

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air , à l'eau,

Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/96,

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

La présente attestation valable du 1 Janvier 2014 au 31 Décembre 2014, ne peut engager ALLIANZ IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 1 Janvier 2014.

Allianz

Bernard LOISY
34, rue de l'Orangerie
78000 VERSAILLES
TEL 01 39 50 67 26
Fax 01 39 50 25 97

Bernard LOISY
Agent Général

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

Allianz IARD
S.A. au capital de 640 054 405 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR 88 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
Siège social
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

Laboratoire d'Expertise des Polluants du Bâtiment et de l'Industrie
Centre d'Affaires Paris Nord – Immeuble Ampère
183 avenue Descartes
93150 LE BLANC MESNIL
Téléphone 09.82.42.14.24
contact@lepbi.com
RCS BOBIGNY 531 651 719 – TVA FR 77 531 651 719 – APE 7120B

ACCREDITATION N° 1-2350
PORTEE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Le Blanc Mesnil, le 29/10/2014 P.1/1

Madame LE FLOCH
DEP
9, rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Détection et Identification d'amiante dans les matériaux

Rapport d'essai N°	**R14.21741**	Version	0
Norme	HSG 248 (annule et remplace MDHS77)	Version	2006
	Adaptation de la norme NF X 43-050	Version	01/1996

1 – Données du client :

Référence dossier	LDA/G NK/GBO- FIPA8- COMMANDE N°54 980
Echantillons transmis par	DEP

2 - Données du laboratoire(*) :

Réf. LEPBI	Repère Echantillon				Descriptif couche	Méthode/ Nb prépa	Résultat
R14-21741-01	EC	Enveloppe de calorifugeageskine + bitume	A	Couloir et dégagement au niveau -1	Bitume + tresse	MOLP/2 META/1	**Présence de fibre d'amiante type Chrysotile**
R14-21741-02	CA	Calorifugeage plaque cartonneux marron	A	Couloir et dégagement au niveau -1	Coton + tresse	MOLP/2 META/1	Fibre d'amiante non détectée
R14-21741-03	FL	Flocage gris cotonneux	A	Porche au Rdc	Coton blanchâtre	MOLP/2 META/1	Fibre d'amiante non détectée
R14-21741-04	DS	Dalle de sole rigide marron	A	Palier au niveau -1	Dalle marron + colle beige	META/2	Fibre d'amiante non détectée

Echantillon(s) reçu(s) le 16/10/2014 et analysé(s) le 29/10/2014.

M.MIMOUNI Tayeb
Responsable du Laboratoire

Le rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Seul le rapport édité en original papier signé engage notre responsabilité sauf convention signée entre les deux parties (le client et le laboratoire).
Les essais rapportés dans ce document et identifiés par le symbole (*) sont couverts par l'accréditation du (des) laboratoire(s) les ayant réalisés.
Les informations données par le client (référence dossier et repère échantillon) sont sous sa responsabilité et ne peuvent engager la responsabilité du laboratoire.

SOCOTEC
CERTIFICATION

CERTIFICAT N° DTI / 1306-010

Certifie par la présente que :

NZUZI KITUKILA GAUTHIER

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	24/06/2013	23/06/2018

qui ont été réalisés par Socotec Certification conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 21 novembre 2006 référençant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Directeur Général
de SOCOTEC Certification

Eric LEROY

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N 4-0295
PORTEE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Ce certificat n'a de valeur que son support. La validité réelle de ce certificat SOCOTEC Certification est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification à l'adresse www.socotec-certification.com

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

9 rue Hémet AUBERVILLIERS
9 rue Hémet

93300 AUBERVILLIERS

SYNDIC de votre IMMEUBLE

F.I.P.

52 RUE SEBASTIEN MERCIER

75015 PARIS

Téléphone : **0145783333** Télécopie : **0145771552**

Garantie par S.O.C.A.F. 26 rue de Suffren 75015 PARIS
et par S.O.C.A.F. 26 rue de Suffren 75015 PARIS
Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière N° CPI 7501201500000729 délivrée par Préfecture
Titulaire de la carte professionnelle Syndic N° CPI 7501201500000729 délivrée par Chambre de commerce
Adresse email : No_Reply@fip-sa.fr

SALARIES DE LA COPROPRIETE

Nom / Prénom	Fonction	Commentaire

INTERVENANTS DE LA COPROPRIETE

Nom / Prénom	Coordonnées	Fonction
PENALVER Ophélie	Tel : 01.45.78.53.63	Assistante
BENARBIA Lucile	Tel : 01.45.78.33.33 Mail : lbenarbia@lfp-sa.fr	Responsable d'immeuble

MEMBRES du CONSEIL SYNDICAL

Nom / Prénom	Fonction	Batiment
Ste Civ.Immobilière BELLA	Membre	
Monsieur GUNGOR Ayhan	Membre	
Madame MANFRINI Marie Christine	Membre	
Monsieur ou Madame RIGHI Sid Ali	Membre	

NOTAIRE DEPOSITAIRE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom	Adresse	Date
ETUD Messieurs SAINT VILLE	93300 AUBERVILLIERS	22/04/1958

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date	Intitulé	Nom notaire	Adresse
aucun			

CONTROLES REGLEMENTAIRES

Enquête	Date	Commentaire	Lot	Etat	Bâtiment	Mesure Urgence

(0)	Divers 2	CONTRAT LOCATION COMPTEURS DIVISIONNAIRE EAU FROIDE	166666	01/10/2009	30/09/2010	Société : PROXISERVE 159 rue Anatole France 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX Tél : 01 43 62 40 00 Fax : 01 43 62 16 04 Email : relationclientcomptagedf@proxiserve.fr
(0)	Divers 2	CONTRAT DERATISATION/DESCURISATION	7205	01/10/2009	30/09/2010	Société : DESBROSSE BRIZAY 16, rue de la Folie Méricourt 75011 PARIS Tél : 01 43 55 57 97 Fax : 01 40 21 82 57 Email : accueil@desbrosse-brizay.fr
(0)	Portails	CONTRAT D'ENTRETIEN PORTAIL AUTOMATIQUE	C-08HJ0992	01/10/2009	30/09/2010	Société : ATS-ATPE Parc des Guillaumes Bât E2/E3 58 rue de Neuilly 93130 NOISY LE SEC Tél : 01 80 60 84 66 Fax : 01 80 60 84 63 Email : yesenia.isla@kone.com
(0)	Divers 2	CONTRAT DES RISQUES PROFESSIONNELS	FIPAC P81940693300HE	01/01/2011	31/12/2011	Société : SAGEX 40 rue Damrémont 75018 PARIS Tél : 01 77 74 12 60 Fax : 08 20 82 08 43 Email : comptesclients@mac1.fr
(0)	Ascenseur	AVENANT CONTRAT ASCENSEUR		01/06/2015	31/05/2016	Société : OTIS BP 10031 75762 PARIS CEDEX 16 Tél : 01 45 78 33 00 Fax : 01 45 78 33 69 Email : compte-client@fr.otis.com
(0)	Chaudière	CONTRAT ENTRETIEN CHAUFFERIE		01/03/2017	28/02/2116	Société : FULGONI 7 rue Madame de Sanzillon 92110 CLICHY Tél : 01 41 05 47 26 Fax : 01 42 70 62 62 Email : accueil@fulgoni.fr

DECISIONS D'AG

Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) /Succession LOUVET

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, membre de la SELARL GRIMAUD – LOUIS CAPRARO, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 9 rue Hémet à AUBERVILLIERS (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 11 juin 1959 par Maître SCHOLER, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT et le modificatif reçu le 4 décembre 1967 par Maître SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS, peuvent être consultés au Cabinet de l'Avocat poursuivant.

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

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

22-4-1958 Me Saintraille

notaire à Aubenciers

(a3)

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE CONCERNANT

un groupe d'immeubles sis à AUBERVILLIERS (Seine)
rue Hémet n°9 destiné à l'usage d'habitation collective
et,

édifié sur un terrain d'une superficie d'après mesurage de 6606m2, avant cession à la Ville d'Aubervilliers d'une parcelle de 2500m2,

et tenant :

- par devant à la rue Hémet,
- au fond à Messieurs GAUTHIER, BOUDIER, WAUTIER, GOUERRE, FOUCHER,
- d'un côté à droite à Messieurs BILLIARD et DEVILLE,
- et d'autre côté à gauche à Madame LEROUX,

cadastré section AF n°3I pour 654Im2,
et tel que désigné dans l'acte de vente passé pardevant Maître Bernard SCHOLER Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (Seine),

et comprenant :

- un bâtiment "A" en façade mais avec retrait par rapport à l'alignement sur la rue Hémet de I8m.9I environ d'un côté, à gauche de I3m.I6 environ de l'autre côté à droite,

  comprenant :

  - 7 étages élevés pour la partie centrale sur rez-de-chaussée et sous-sol, et montés sur pilotis élevés sur terre-pleins pour les parties en ailes,

  Ce bâtiment d'une surface projetée au sol de 343m2,40 environ, comporte 28 logements, I logement de concierge et 15 caves individuelles.

- un bâtiment "B" en arrière à une distance de 35 mètres du bâtiment "A" et à I2m.40 de la clôture mitoyenne avec la parcelle du terrain de 2500m2 à céder gracieusement à la Ville d'Aubervilliers.

.../...

Ce bâtiment d'une surface projetée au sol de 540m2,37 environ, comprend :

- 9 étages élevés sur sous-sol et rez-de-chaussée et comporte 70 logements et 84 caves individuelles.

Ces bâtiments comportent en outre les divers services et locaux communs : chaufferie, local à mazout, locaux pour voitures d'enfants, bicyclettes, vide-ordures, machineries d'ascenseurs etc...

leur desserte sera assurée par :

- un escalier dénommé escalier 1, et un ascenseur pour le bâtiment "A", desservant les appartements A.B.C.D.
- deux escaliers dénommés escaliers 2 et 3, et deux ascenseurs pour le bâtiment "B", desservant respectivement les appartements E.F.G.H. et I.J.K.

- une construction à rez-de-chaussée seulement et montée sur terre plein, d'une surface projetée au sol de 153m2,70 environ, formant un ensemble de 12 remises individuelles pour voitures automobiles,

- un espace libre de 3068m2,53 environ s'étendant à l'intérieur et au pourtour du groupe, aménagé partie en jardin d'agrément ou espaces verts, partie en parking pour voitures automobiles, des voies carrossables et une voie de circulation pour piéton,

- les clôtures périphériques.

L'ensemble désigné ci-après "L'IMMEUBLE"

TABLE DES MATIERES DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

de l'immeuble sis à AUBERVILLIERS (Seine) 9, rue Hémet

TITRE I — BUT DU REGLEMENT — page 1

TITRE II

- Chapitre 1 — Désignation de l'IMMEUBLE — page 3
- Chapitre 2 — Division de l'IMMEUBLE
  - A) En parties communes — page 8
  - B) En parties privatives — page 9

TITRE III — DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS

- Chapitre 1 — Parties constituant une propriété commune — page 10
- Chapitre 2 — Parties constituant une propriété privée
  - Modification — page 11
  - Bruits - Odeurs - Troubles de jouissance ..... — page 12
  - Utilisation des fenêtres et balcons ..... — page 13
  - Harmonie ..... — page 13
  - Meublés ..... — page 14
  - Exécution des réparations ... — page 14

TITRE IV — CHARGES COMMUNES

- Chapitre 1 — Définition — page 15
- Chapitre 2 — Répartition - Règlement - Provision Garantie - — page 19

TITRE V — Service de l'IMMEUBLE - concierge — page 20

TITRE VI — Dispositions transitoires au cours de la période précédent les attributions — page 21

TITRE VII — Syndicat des propriétaires - Assemblées Générales — page 23

TITRE VIII — SYNDIC — page 26

TITRE IX — CLAUSE COMPROMISSOIRE — page 28

TITRE X — FRAIS — page 29

T I T R E I

BUT DU REGLEMENT -

Le règlement qui va suivre a été établi conformément à la loi du 28 juin 1938 (vingt huit juin mil neuf cent trente huit), tant en raison du partage à intervenir entre les associés à l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, qu'en prévision du cas ou l'un ou l'autre des associés ou plusieurs d'entre eux useraient de la faculté de retrait à eux accordés dans les Statuts de la Société, avec attribut on d'une fraction de l'immeuble dépendant de l'actif social.

Il a été dressé dans le but :

1°- de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées,

2°- de fixer les droits et obligations des futurs propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes,

3°- d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges,

4°- de régler entre les différents propriétaires les rapports de voisinage et de co-propriété, afin d'éviter toute difficulté entre eux

.../...

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'Assemblée Générale prévue au titre sept ci-après.

Ce règlement entrera en vigueur en tant que tel à partir du jour du partage de l'immeuble social. Jusque là il servira de règlement d'occupation et de jouissance aux actionnaires pour tout ce qui concernera :

- leurs droits et obligations afférents à l'occupation et à la jouissance des locaux auxquels ils auront vocation,

- les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble social considérés comme charges communes,

- la répartition des charges particulières à chaque associé,

- le service général et les assurances de l'immeuble,

- et généralement pour toutes les questions auxquelles il a été renvoyé par les Statuts.

Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble, et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans la Seine, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet, seront déposés aux minutes d'un notaire, conformément à l'article 8 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit et seront transcrits au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

.../...

T I T R E II

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 1

Désignation de l'IMMEUBLE

Le terrain est inscrit dans un trapèze dont il épouse pratiquement la forme.

Les côtés sont par devant tenants et parallèles à la rue Hémet, par derrière tenants à la parcelle de terrain cédée gracieusement à la Ville d'AUBERVILLIERS.

Les bases du trapèze, ou profondeur, tiennent à gauche à Madame LEROUX, à droite à Messieurs BILLIARD et DEVILLE.

Par devant et à droite sur la rue Hémet, il comporte une enclave dont les dimensions prises sur les lignes mitoyennes ont environ 23m.50 en profondeur et I4m.00 environ en largeur.

Cette enclave porte le n°7ter de la rue Hémet.

L'IMMEUBLE comprend, à partir de la rue Hémet,

- une cour ou espace libre s'étendant sur toute la largeur ou façade du terrain et sur une profondeur de I8m.9I environ à gauche et I3m.I6 environ à droite,
- un bâtiment appelé bâtiment "A" de 30m.I0 de longueur sur I0m.60 de profondeur, laissant à droite et à gauche 2 espaces libres,
- une cour ou espace libre d'environ 35m.00 de profondeur s'étendant sur toute la largeur du terrain à l'exception d'une bande de terrain à droite de 29m.00 environ de profondeur sur 5m.I5 environ de largeur sur laquelle est édifié :
  - un ensemble de I2 remises individuelles pour voitures automobiles.

.../...

A la suite :

- un bâtiment appelé bâtiment "B", de 46m.20 de longueur sur 10m.60 de profondeur, laissant à droite et à gauche 2 espaces libres,

- une cour ou espace libre s'étendant sur toute la largeur du terrain et sur une profondeur de 12m.40 environ,

- enfin la partie de 2500 m2 à céder à la ville d'AUBERVILLIERS.

Les constructions sont édifiées :

BATIMENT A -

de 7 étages élevés pour la partie centrale sur rez-de-chaussée et sous-sol, et montés sur poteaux en B.A. formant pilotis élevés sur terre-pleins pour les parties en ailes.

Il est desservi par un escalier dénommé escalier 1, et un ascenseur,

ce bâtiment d'une surface projetée au sol de 343m2,40 environ comprend :

Au sous-sol -

L'escalier d'accès et les dégagements desservant 14 caves individuelles numérotées de 1 à 14,

un local commun,

un local pour machinerie d'ascenseur,

des emplacements pour gaines de gaz, électricité, téléphone.

Au rez-de-chaussée -

Le vestibule d'entrée et les départs des révolutions d'escalier d'accès vers le sous-sol et les étages,

la gaine de l'ascenseur,

le logement du concierge,

deux locaux pour remises des voitures d'enfants et bicyclettes

.../...

un local de réception des ordures ménagères et rangement des poubelles,

un W.C. commun,

Sous les ailes du bâtiment, deux aires de parking,

En façade au droit de la loge, en retour à droite et en façade postérieure au devant de la porte d'accès sur cour et des locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants, des trottoirs pour circulation des piétons.

Aux étages du Ier au 7ème -

Une cage d'escalier, dénommé escalier 1,

une cage d'asenseur,

les paliers et ½ paliers intermédiaires,

un local réservé au vide-ordures,

les emplacements de gaines de gaz, électricité, téléphone,

4 appartements par étage, désignés par les lettres ci-après correspondant respectivement, par rapport à l'escalier, aux positions suivantes des portes palières :

- appartement "A" face gauche,
- appartement "B" gauche,
- appartement "C" droite,
- appartement "D" face droite.

chaque appartement comprend :

une entrée,
une salle de séjour,
une ou plusieurs chambres,
un W.C.,
une salle d'eau,
une cuisine,
un dégagement,
un débarras (sauf pour l'appartement "C")
un ensemble de deux placards-penderies.

BATIMENT B -

de 9 étages élevés sur sous-sol et rez-de-chaussée.

.../...

Il est desservi par deux escaliers dénommés, escaliers 2 et 3 et deux ascenseurs,

ce bâtiment d'une surface projetée au sol de 540m2,37 environ, comprend

Au sous-sol

Deux escaliers et une rampe d'accès desservant par les dégagements :

84 caves individuelles numérotées de I5 à 98,

deux locaux pour machineries d'ascenseurs,

des emplacements pour gaines de gaz, électricité, téléphone,

deux locaux de réception des ordures et rangement des poubelles, ménagères

un local pour surpresseur,

un local destiné à la chaufferie,

un local destiné au réservoir de stockage du mazout devant alimenter la chaudière,

du rez-de-chaussée au 9ème étage

Les cages des escaliers 2 et 3 avec leurs vestibules d'accès à rez-de-chaussée, les paliers aux étages et $\frac{1}{2}$ paliers intermédiaires,

les cages d'ascenseurs,

les locaux réservés aux vide-ordures,

les emplacements des gaines de gaz, électricité, téléphone.

4 appartements par niveau et par escalier désignés par les lettres ci-après correspondant respectivement, par rapport aux escaliers, aux positions suivantes des portes palières :

escalier 2

- appartement "E" droite,
- appartement "F" face droite,
- appartement "G" face gauche,
- appartement "H" gauche,

escalier 3

- appartement "I" face droite,
- appartement "J" face gauche,
- appartement "K" gauche.

.../...

chaque appartement comprend :

une entrée,
une salle de séjour,
une ou plusieurs chambres,
un W.C.,
une salle d'eau,
une cuisine,
un dégagement (sauf dans les appartements G et H),
un débarras (sauf dans les appartements E, J, et K),
un placard penderie (sauf dans les appartements G et H),

Dans la cour ou espace libre, entre les bâtiments "A" et "B" et adossée à la clôture de droite, sur une longueur de 29m. environ et une profondeur de 5m,I5 :

une construction à rez-de-chaussée seulement, élevée sur terre plein, d'une surface projetée au sol de I53m2,70 environ, formant un ensemble de I2 remises individuelles pour voitures automobiles qui ne peuvent être attribuées qu'aux attributaires d'appartements.

Cour ou espaces libres - d'une surface totale d'environ 3068m^2,53

tels que désignés ci-avant et figurés au plan masse et qui seront aménagés partie en jardin d'agrément ou espaces verts, partie en parking pour les voitures de tourisme appartenant aux occupants de l'IMMEUBLE,

desvoies carrossables et une voie de circulation pour piétons permettant l'accès aux emplacements de parking et aux parties d'habitation.

Il sera planté des arbres à grand développement (un arbre par 200m2, de terrain). Les sujets à planter devront être âgés de deux ans au moins. Les arbres morts devront être remplacés dans les moindres délais.

Les plantations ne devront gêner aucunement la circulation sur les voies carrossables ou pour piétons.

Clôtures -

a) avec la voie publique

La clôture sera assurée par un mur bahut surmonté de lisses en fer, le tout ne devant pas dépasser la hauteur totale de Im,80 d'après le Cahier des Charges imposé par la Ville.
Cette clôture sera doublée par une plantation continue d'arbustes à feuillage persistant d'une hauteur de Im.60 au plus.

b) avec les voisins

sur l'ensemble du périmètre la clôture sera édifiée selon la législation en vigueur et après entente avec les propriétaires voisins.

.../...

CHAPITRE 2

Division de l'IMMEUBLE -

La classification des parties communes qui va suivre est purement énonciative et non limitative. Toutefois cette classification de toutes les parties de l'IMMEUBLE en choses communes et en choses privées telles qu'elles sont définies au présent chapitre, ne peut-être modifiée que par une décision de l'Assemblée des Propriétaires statuant à l'unanimité.

L'IMMEUBLE sera divisé :

A) - En parties communes :

Les parties communes mises sous le régime de l'indivision forcée comprennent toutes les parties de l'IMMEUBLE et de leurs dépendances qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier ou celles qui sont déclarées telles par la loi et les usages.

Elles comprennent notamment
- la totalité du sol de l'IMMEUBLE et des cours,
- les clôtures,
- les aménagements des cours ou espaces libres,
- les fondations,
- les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie et en béton armé,
- les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons et balconnets, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets ou stores, et les accessoires qui seront propriété privée),
- les poutres et solives des planchers et les hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes,
- la charpente et la toiture y compris les terrasses à l'exception des parties vitrées, tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties de l'IMMEUBLE affectées exlusivement à l'un des attributaires.

.../...

- les vestibules d'entrées, les escaliers, leurs cages, leurs paliers et leurs demi-paliers, les ascenseurs, leurs machineries et leurs cages, le logement du gardien, les escaliers et rampe de descente au sous-sol, les couloirs, les dégagements d'accès aux caves et autres parties communes situées dans ce sous-sol,
- l'emplacement des poubelles, des compteurs d'eau, de gaz, d'électricité, des branchements d'égout, d'eau de gaz et d'électricité, du transformateur, de la chaufferie et du local à mazout,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées,
- les conduites, prises d'air, ventilations, conduits de fumée et leurs souches, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau froide ainsi que les colonnes de chauffage, de gaz, d'électricité, sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et des locaux qui en dépendent, et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci,
- les colonnes de vide-ordures et leurs locaux de réception,
- les ouvrages en combles perdus, hors combles ou hors terrasses ou toitures,
- les accessoires de ces parties communes (installations d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes-palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant, etc..).

Ces parties communes sont divisées en I0.000 dix-millièmes, dont chaque propriétaire possèdera une partie indivise, dans la proportion indiquée à la colonne 6 du tableau de division annexé au présent règlement.

B) - <u>En parties privatives</u>

Ces parties appartiennent privativement et exclusivement à chacun des attributaires et seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qui lui seront attribués, avec les dépendances y affectées, dans la proportion qui sera indiquée dans le tableau annexé au présent règlement.

.../...

T I T R E III

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS

CHAPITRE 1

Parties constituant une propriété commune

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'IMMEUBLE ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, les paliers, les escaliers ni la rampe de descente de même que la cour, les espaces libres et les voies libres et les voies de circulation. Tout stationnement est interdit sur ces dernières afin de permettre constamment une circulation facile, notamment l'accès aux garages et parking, ainsi que la circulation des véhicules des services de sécurité (ambulances etc..) Le stationnement des véhicules n'est autorisé que dans les emplacements réservés à cet effet, et indiqués sur le plan masse.

Il est tout particulièrement interdit dans les cours, passages, dégagements, circulations de l'IMMEUBLE, de manutentionner ou laisser en dépôt toute marchandise, matériaux, objet, colis ou détritus susceptibles de créer des encombrements, odeurs ou fermentations quelconques.

Toutefois s'il y a lieu d'effectuer aux bâtiments construits des réparations importantes les entreprises chargées de ces travaux pourront faire sur les voies de circulation des dépôts provisoires de matériaux mais à condition de rendre ces voies libres dans les moindres délais après le déchargement.

Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des propriétaires telle qu'elle est déterminée au TITRE VII numéro neuf, et compte tenu des obligations spécifiées dans le Cahier des Charges imposé par la Ville.

.../...

Il est ici spécifié que le sol des voies et des allées est affecté à perpétuité à la circulation des attributaires des locaux et de leurs visiteurs ou de leurs véhicules.

Tous les attributaires ou leurs représentants sans distinction auront les mêmes droits de circulation sur les voies et les allées.

Les espaces verts prévus au plan masse devront toujours être conservés comme tels dans le cadre de la composition de l'ensemble.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de quelque service commun que ce soit et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront réclamer aucun dommage et intérêt.

CHAPITRE 2

Parties constituant une propriété privée

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice des professions libérales est toutefois toléré dans les appartements.

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement et leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir, disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'IMMEUBLE, et ce conformément aux précisions qui vont être ci-après formulées.

Modification -

Chacun des propriétaires pourra à ses seuls frais et comme bon lui semblera, réunir en un seul deux appartements contigus ou superposés lui appartenant, diviser son appartement ou en modifier la distribution intérieure ainsi que celles de ses dépendances, et personne n'aura à s'occuper des transformations intérieures qu'il croira y apporter.

.../...

Toutefois, s'il s'agit d'une transformation intérieure intéressant si peu que ce soit le gros oeuvre le propriétaire intéressé ne pourra le faire qu'après autorisation du Syndic de l'IMMEUBLE qui pourra alors, s'il le juge nécessaire, exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'Architecte de la Société.

Les honoraires de cet Architecte seront à la charge du propriétaire demandeur qui sera en outre responsable de tous affaissements, dégradations et dommages quelconques qui viendraient à se produire du fait de l'exécution des travaux.

Bruits - Odeurs - Troubles de jouissance -

Sont interdits l'installation de tous établissements dangereux, incommodes ou insalubres classés ou non classés, susceptibles de causer une gêne aux voisins par bruits, vibrations, parasites électriques, poussières, odeurs etc... Par exception sont autorisés les dépôts de 2ème classe de liquides inflammables destinés à l'alimentation des chaudières de la chaufferie.

Les propriétaires et occupants d'appartements ou de garages devront veiller à ce que la tranquillité de l'IMMEUBLE ne soit pas troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, des gens à leur service ou de leur clientèle.

D'une manière plus générale chaque propriétaire devra veiller à ne rien faire ou à ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'IMMEUBLE ou troubler la jouissance des voisins par des bruits ou des odeurs quelconques.

Tous bruits et tapage nocturne de quelque nature qu'ils soient, alors qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants exposeront le cas échéant leurs auteurs à des poursuites judiciaires conformément aux articles 478, 480 et 482 du Code Pénal.

.../...

En particulier chacun des propriétaires ne devra jamais gêner les autres par la possession d'animaux domestiques. Les chiens et les chats sont tolérés mais ils ne devront jamais circuler dans les parties communes sans être tenus en laisse.

Tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leur propriétaire.

Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons tant sur la rue que sur les cours. Les tapis ne pourront être battus ou secoués par les fenêtres donnant sur la rue. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases, fleurs même sur les balcons devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs et incommoder les passants.

Harmonie -

L'IMMEUBLE forme un ensemble à usage d'habitation dont l'esthétique générale devra toujours être maintenue.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres les persiennes ou stores, les garde corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture et de façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'IMMEUBLE ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin.

Le tout devra être maintenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront.

L'apposition de panneaux ou de calicots publicitaires sur les différents murs et les toitures des bâtiments ainsi que sur les clôtures est interdite.

.../...

Il ne pourra être fait des espaces libres un usage contraire à la bonne tenue de l'IMMEUBLE.

T.S.F. -

Les installations de T.S.F., Téléphone, Télévision devront être faites selon les lois et règlements en vigueur et de manière à ce qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors des locaux où ils seront installés.

Ramonage -

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poëles et fourneaux, chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois l'an par le fumiste de l'IMMEUBLE.

Meublés -

La transformation des appartements en chambres meublés pour être louées à des personnes distinctes est interdite mais les locations en meublé par appartement entier sont autorisés, à la condition d'être exceptionnelles et temporaires.

La location en meublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule sera également tolérée.

Toute location consentie dans les conditions qui viennent d'être stipulées ne pourra avoir lieu qu'au profit de personnes honorables, de bonne vie et moeurs.

Exécution des réparations -

Les propriétaires devront souffrir même dans leurs locaux, sans indemnités, lors même que les travaux dureraient plus de quarante jours, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et, si bésoin est, livrer accès aux Architectes, Entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

.../...

T I T R E IV

CHARGES COMMUNES

CHAPITRE 1

Définition -

Les charges communes comprennent :

I°- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit auxquels sont 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, elles n'auront pas été réparties directement entre les divers propriétaires.

2°- Les frais de réparations de toute nature, grosses et menues, à faire notamment aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux attribués), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux conduits de fumée et de ventilation, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, aux colonnes d'eau froide ainsi qu'à celles de chauffage et (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque local ou de ses dépendances et affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque local), aux tuyaux de tout à l'égout (sauf les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque local ou de ses dépendances) 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, à la descente, aux couloirs et cooridors communs des caves et d'une manière générale à toutes les parties communes.

3°- Le salaire du concierge ou préposé.

4°- La rétribution allouée au Syndic et les honoraires de l'Architecte de l'IMMEUBLE.

5°- Les frais d'entretien de la voie carrossable intérieure, des allées de desserte, des espaces libres, les frais de plantations.

.../...

6°- Les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat créé au TITRE VII.

7°- Les frais d'éclairage de l'entrée, des vestibules, des escaliers, des voies carrossables.

8°- Les frais du tout à l'égout.

9°- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les diverses canalisations ou conduits dont les causes ne pourraient être exactement déterminées.

I0°- Celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée.

II°- Les frais de boîtes à ordures de la maison et des divers ustensiles nécessaires au concierge ou préposé pour le nettoyage et l'entretien de la maison.

I2°- La consommation générale d'eau froide et d'une manière générale les frais d'entretien et de réparations grosses ou menues s'appliquant aux choses communes.

I3°- Les frais des divers compteurs à usage commun.

I4°- Les frais de ravalement des façades (mais non compris les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, des garde-corps, des balustrades de chaque appartement).

I5°- Les primes d'assurances contre l'incendie de l'IMMEUBLE, contre les accidents et autres risques.

A ce propos, l'IMMEUBLE devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé, par une police multirisques, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue.

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes.

Dans tous les cas où les assurances auront à être souscrites, renouvelées ou remplacées, le nécessaire sera fait par le Syndic.

.../...

Le Syndicat des co-propriétaires pourra toujours imposer à la majorité prescrite au TITRE VII, numéro neuf, toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'IMMEUBLE ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité à une compagnie solvable, son mobilier, tous embellissements apportés par lui spécialement pour la décoration de son appartement, les risques locatifs (pour les occupants) et le recours des voisins.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le Syndic à charge d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions à déterminer par l'Assemblée, et il sera procédé comme suit :

Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les co-propriétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le Syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale.

Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'IMMEUBLE à moins qu'une Assemblée Générale des propriétaires en décide autrement à la majorité stipulée TITRE VII numéro 11.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires dans la proportion de leur droit à la co-propriété des choses communes; les sommes ainsi dues seront exigibles dans les trois mois de l'Assemblée qui aura déterminé le supplément. Les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de versement dans ce délai.

.../...

Les propriétaires qui, lors de l'Assemblée ayant décidé la reconstruction, auront voté contre cette reconstruction ou n'auront pas pris part au vote, seront tenus, si les autres propriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'Assemblée, de céder à ceux-ci ou ceux des propriétaires qui le demanderaient (si tous ne désiraient pas acquérir) tous leurs droits dans l'IMMEUBLE.

Dans ce cas les cédants auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indomnité.

Le prix de cession à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil de la Seine, sur simple Ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payble un tiers comptant, et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêts au taux légal, payable en même temps que chaque fraction de principal.

Si la reconstruction de l'IMMEUBLE n'est pas décidée, il sera mis en vente aux enchères publiques, l'indemnité d'assurances et le produit de la vente de l'IMMEUBLE incendié seront partagés entre les co-propriétaires au prorata de leurs droits dans la propriété des choses communes, tel qu'il a été déterminé plus haut.

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité de ces conventions par l'Assemblée Générale étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires, tant à l'égard de tous propriétaires, mêmes absents, mineurs ou incapables qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

Le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divises d'immeubles devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent chapitre et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des propriétaires.

.../...

Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du Syndic, assisté comme il est dit plus haut et par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du I8 juillet I930.

Il ne sra pas dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont dans ce cas, la législation spéciale et les Statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur Architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total ou partiel.

CHAPITRE 2

Répartition - Règlement - Provision - Garantie -

Chacun des propriétaires devra supporter les charges communes au proprata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'IMMEUBLE, telles que ces fractions ont été déterminées au tableau de division ci-annexé colonnes 6 et 7 .

Le règlement des frais et dépenses de l'IMMEUBLE se fera trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, mais les propriétaires verseront le jour de leur entrée en jouissance une provision au Syndic qui sera fixée par ce dernier. Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses à première demande du Syndic.

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait ou celui de leurs locataires ou gens à leur service les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Conformément à l'article onze de la loi du 28 juin I938 modifié par le décret loi du 29 novembre I939 :

I°- le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance par un privilège portant sur la part divise de celui-ci, pour lequel l'avance aura été consentie ainsi que sur sa quote part indivise des parties communes de l'IMMEUBLE.

.../...

2°- l'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production par le Syndic des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'IMMEUBLE et du procès-verbal de l'Assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès verbal certifiée par le Syndic sera annexée à l'acte.

3°- le privilège dont il s'agit sera inscrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine, en vertu de l'acte authentique sus-visé.

Il prendra effet à compter de la date de l'acte authentique, à condition d'être inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte et ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

4°- En outre, le paiement de la part contributive dûe même à titre d'avance par chacun des co-propriétaires est garantie au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce dernier cas le privilège sera reporté sur les loyers dûs par le locataire.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2.102 § Ier du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 825 du Code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances sus-visées.

T I T R E V

Service de l'IMMEUBLE - concierge -

Les services communs de l'IMMEUBLE seront assurés par un concierge ou préposé qui sera choisi par le Syndic (dont il est parlé ci-après) :

.../...

1°- il sera engagé et payé selon les règles d'usage,

2°- il devra entretenir les parties communes de l'IMMEUBLE en état constant de propreté, devra balayer les escaliers, tapis, entretenir les paliers, corridors et paillassons communs, les lampes électriques, et généralement tous les appareils dépendant de l'IMMEUBLE et des parties communes,

3°- il assurera l'éclairage, le chauffage, et le service des ordures de l'IMMEUBLE,

4°- il aura la garde des clefs des locaux renfermant les divers appareils à l'usage de l'IMMEUBLE en quelqu' endroit qu'ils se trouvent dans celui-ci.

5°- il fermera les colonnes montantes quand besoin sera, il devra notamment vider les colonnes d'eau en cas de gel, mais il devra préalablement prévenir dans chaque appartement pour que chacun puisse faire sa provision d'eau.

6°- Pour les parties communes, il devra satisfaire aux lieu et place des propriétaires ou personnes habitant l'IMMEUBLE, aux charges de balayage, éclairage et autres, ainsi qu'à l'exécution des règlements de ville et de police auxquels ils pourraient être tenus.

7°- Enfin il devra prévenir le Syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'IMMEUBLE et de toute dégradation ou détérioration dont il auront connaissance, de façon que toutes mesures puissent être prises immédiatement.

Enfin d'une façon générale, le concierge ou préposé devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic dans l'intérêt de l'IMMEUBLE.

T I T R E VI

Dispositions transitoires au cours de la période précédent les attributions -

En attendant qu'il soit procédé à l'attribution des fractions de l'immeuble social, au profit des action-

.../...

les dispositions du présent règlement règleront les rapports de ces derniers quant à l'exercice du droit de jouissance qu'ils tiennent de l'article VIII des Statuts.

Ce droit de jouissance donnera aux actionnaires la faculté d'occuper les locaux représentant la fraction d'IMMEUBLE correspondant, ou de les donner en location, le tout en se conformant aux dispositions du présent règlement.

Les actionnaires prendront les locaux à la jouissance desquels ils auront droit dans l'état où ils se trouveront au jour de la réception provisoire sans pouvoir exiger d'autres travaux que ceux incombant à la Société. Ils jouiront de ces locaux en profitant des droits et en se soumettant aux charges et obligations contenues dans le présent règlement et dans le Cahier des Charges imposé par la ville. Ils acquitteront exactement leurs contributions et taxes mobilières et autres de manière à ce que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

En outre ce droit de jouissance qui est indissolublement lié à la propriété des actions ne pourra être cédé indépendamment de celles-ci.

Une première provision sera exigée des associés avant tout exercice de leur droit de jouissance s'il en est ainsi décidé par le Président du Conseil d'Administration de la Société.

A défaut de versement des diverses contributions aux échéances fixées, l'intérêt sera dû à la Société au taux de 10% (dix francs pour cent) l'an, de plein droit et sans mise en demeure, et ce sans préjudice des sanctions prévues à l'article XI § 3 des Statuts.

Cette contribution sera dûe à défaut même de toute occupation ou de tous usages des locaux correspondants aux actions.

Il est précisé que les charges communes sont celles qui ont été définies précédemment au TITRE IV, et qu'elles comprennent en plus, les frais d'Administration de la Société, de réunion des Assemblées Générales et ceux de la gestion immobilière.

.../...

T I T R E VII

Syndicat des propriétaires - Assemblées Générales -

I°- Les différents propriétaires des locaux composant l'IMMEUBLE sont, conformément à l'article 7 de la loi du 28 juin 1938 obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat représentant légal de la collectivité. Ce Syndicat a pour but de prendre les mesures d'application collectives concernant le jouissance et l'administration des parties communes en ce qui concerne les points que le présent règlement n'aurait pas prévus.

2°- Le Syndicat a pour dénomination "SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE" sis à AUBERVILLIERS, 9, rue Hémet et durera tant que l'IMMEUBLE sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

3°- son siège est dans l'IMMEUBLE.

4°- le Syndicat est représenté par un Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui sont donnés au TITRE VIII ci-après.

5°- Ce Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois par an, dans le courant du premier semestre, et pour la première fois dans le courant de l'année qui suit la formation du Syndicat.

Il devra convoquer en outre cette Assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par les propriétaires représentant ensemble au moins le quart des choses communes. Faute par lui de déférer à la demande de convocation, celle-ci sera faite par les signataires de la demande ou par le plus diligent d'entre eux et l'Assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du Syndic sans aucune indemnité.

6°- Les convocations seront adressées à domicile par lettres recommandées ou remises contre récépissés. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins cinq jours avant la réunion et indiqueront le motif de la convocation.

.../...

Toutefois, les convocations pour des réunions ayant pour objet la modification du règlement devront être faites au moins quinze jours à l'avance.

7°- Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire. Les pouvoirs seront annexés au procès verbal.

Au cas d'indivision d'un appartement 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 un délégué a qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicilr de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

8°- Il sera formé un bureau composé du Syndic président, de deux assesseurs et d'un secrétaire. En cas d'absence du Syndic, l'Assemblée élira son Président.

9°- Pour que les décisions soient valables, tous les propriétaires devront avoir été dûment convoqués et les décisions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble des propriétaires (présents ou non à la réunion) sous réserve de ce qui va être dit numéro 11.

IO°- A la majorité des voix calculée comme il vient d'être expliqué, le Syndicat pourra imposer comme il a été déjà dit, toutes assurances collectives, relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les propriétaires dans leur ensemble et il pourra autoriser, aux frais de ceux des propriétaires qui en feront la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou pour quelque partie de l'IMMEUBLE, et ce, dans les conditions et aux charges d'indemnité ou autres qu'il déterminera dans l'intérêt des propriétaires.

II°- Toutefois :

a) Toutes additions et modifications au présent règlement ne pourront avoir lieu (sous réserves des cas spéciaux prévus aux lettres c et d ci-dessous) que si elles sont adoptées à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires

.../...

et les trois quarts au moins des voix appartenant à l'ensemble des membres du Stndicat (présents ou non à la réunion).(Toutefois les additions ou modifications qui concerne ront les charges imposées par la Ville ne pourront avoir lieu qu'avec l'accord de celle-ci).

les charges imposées par la Ville ne pourront avoir lieu qu'avec l'accord de celle-ci.

b) Il en sera de même de la décision qui en cas d'incendie de l'IMMEUBLE concluerait à la non reconstruction de celui-ci.

c) Les modifications dans la répartition des charges ne pourront, en outre, avoir lieu que du consentement de tous les propriétaires supportant les charges dont il sera demandé de modifier la répartition.

d) Toute modification dans la classification faite au chapitre 2, TITRE II, des parties de l'IMMEUBLE en choses communes et en choses privées ne pourra être décidée qu'à l'unanimité des propriétaires.

I2°- Chaque propriétaire disposera d'autant de voix qu'il possédera de dix-millièmes dans la co-propriété des choses communes.

I3°- Il sera dressé procès verbal de la délibération qui signé par le membres du bureau. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

I4°- Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des propriétaires assistant à la réunion.

I5°- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires même ceux qui n'ont pas été présents ou représentés à l'Assemblée. Ces décisions seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le Syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé à la présidence de l'Assemblée et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

.../...

T I T R E VIII

SYNDIC -

Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat.
Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des propriétaires qui fixe la durée de sa fonction et ses émoluments. Il peut-être choisi parmi ou en dehors des propriétaires.

L'administration courante de l'IMMEUBLE et le maintien du bon état d'entretien des choses communes sont conférés au Syndic qui peut s'adjoindre un ou plusieurs employés pour la bonne tenue des écritures et les différents registres. Le Syndic peut faire ouvrir un compte en Banque ou un compte de chèques postaux au nom du Syndicat.

Il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter des chèques, recevoir tous plis chargés ou recommandés, émettre toutes traites

Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conforme les extraits des procès verbaux des Assemblées, donne quittance et décharge.

Il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs aux personnes qu'il juge utile, et fait généralement tout ce qui est nécessaire.

Il tient la comptabilité, los écritures, le livre des Assemblées générales, reçoit et verse les fonds et rend compte de sa gestion à chaque Assemblée annuelle.

Le Syndic présente ses comptes trimestriellement à chaque propriétaire et lui réclame sa part de dépenses.

Avec les provisions qu'il reçoit des propriétaires comme il est dit au TITRE IV le Syndic est tenu d'assurer :

le paiement des impôts compris dans les charges communes,

le paiement en temps utile des primes d'assurances contre l'incendie et autres risques à la charge commune, le salaire du concierge ou préposé, les cotisations aux

.../...

assurances sociales, l'eau, le gaz, l'électricité le carburant (ou le charbon) à usage commun; les réparations, l'entretien et le remplacement des choses et parties communes.

Il engage ou licencie la concierge ou préposé, choisit les fournisseurs et entrepreneurs de l'IMMEUBLE.

Le Syndic peut faire faire immédiatement les réparations urgentes sans avoir à en référer à l'Assemblée des propriétaires, lorsqu'elles n'excèdent pas deux cent cinquante mille francs.

Lorsqu'une grosse réparation est à entreprendre (réparation de toitures, ravalements, grosses réparations aux canalisations, etc..) le Syndic doit établir une prévide la dépense et en référer à l'Assemblée générale des propriétaires.

Le Syndic assure la police de l'IMMEUBLE et veille à sa tranquillité.

Dans le cas où un propriétaire ne paie pas sa quote part dans les charges communes, le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues et pour faire inscrire le privilège dont il est parlé au TITRE IV, chapitre II.

Il veille à l'accomplissement des formalités prévues à l'article 2 de la loi du 28 juin 1938, modifiée par le décret du vingt neuf novembre 1939. Il fait dresser l'acte authentique prévu par la loi et veille à son exécution.

Enfin le Syndic représente le Syndicat des propriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations et le représente en justice tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre certains des propriétaires.

A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés.
Dans ce cas et lorsqu'il y aura lieu, les pouvoirs du Syndic seront révoqués par une ordonnance du Président du Tribunal Civil auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

.../...

T I T R E IX

CLAUSE COMPROMISSOIRE

En exécution de l'article 6 de la loi du 28 juin 1938, les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires ou entre les actionnaires pendant la période précédent les attributions au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désingés par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit au TITRE VII, numéro neuf. L'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord les arbitres nommeront un tiers arbitre. A défaut d'entente sur le choix de ce dernier il sera désigné par le Président du Tribunal Civil compétent.

En cas de décès, de refus, de départ ou d'empêchement de l'un des deux arbitres nommés, le groupement qui l'aura choisi en proposera un autre à l'acceptation du groupe adverse, et si ce nouveau choix n'est pas accepté, l'arbitre sera nommé de la même manière que le tiers arbitre. Si le tiers arbitre une fois nommé dans la forme ci-dessus réglée venait à décéder ou refusait d'accepter sa mission, ou en était empêché, il serait pourvu à son remplacement comme il est prescrit pour sa nomination.

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai de trois mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis. Néanmoins, les arbitres pourront, s'ils le jugent utile proroger d'un mois le délai ci-dessus fixé.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans la procédure les délais et les formes établis par les Tribunaux. Ils règleront comme bon leur semblera le mode de comparution des parties devant eux dans le cas où cette formalité serait nécessaire.

Tous les co-propriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort et sans pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cassation ou par requête civile.

Le tout, sauf disposition contraire des lois en vigueur.

.../...

T I T R E X

FRAIS

Chacun des attributaires des locaux dans l'IMMEUBLE objet du présent règlement devra rembourser à la Société, sa quote part (proportionnellement au nombre de dix-millièmes qui lui appartiendront dans la propriété des choses communes) des frais dudit règlement et ceux qui en seront la suite et la conséquence (frais de dépôt aux minutes d'un Notaire, d'expédition, de transcription, frais de plan et autres).

Fait à PARIS, le 22 avril I958

SOCIETE ANONYME "LUTECE - AURORE"

TABLEAU DES GROUPES D'ACTIONS

Numéro d'ordre (1)	Nombre Actions (2)	Numéros Actions (3)	Affectation des appartements (les appartements sont désignés en partant de l'escalier) (4)	Parties communes en dix-millièmes (5)
B A T I M E N T A.				
PREMIER ETAGE -				
I	II2	I à II2	A. - 4 P. - Face Gauche	II2
2	I03	II3 à 2I5	B. - 4 P. - Gauche	I03
3	87	2I6 à 302	C. - 3 P. - Droite	87
4	I08	303 à 4I0	D. - 4 P. - Face Droite	I08
DEUXIEME ETAGE -				
5	II4	4II à 524	A. - 4 P. - Face Gauche	II4
6	I05	525 à 629	B. - 4 P. - Gauche	I05
7	89	630 à 7I8	C. - 3 P. - Droite	89
8	II0	7I9 à 828	D. - 4 P. - Face Droite	II0
TROISIEME ETAGE -				
9	II5	829 à 943	A. - 4 P. - Face Gauche	II5
I0	I07	944 à I050	B. - 4 P. - Gauche	I07
II	90	I05I à II40	C. - 3 P. - Droite	90
I2	III	II4I à I25I	D. - 4 P. - Face Droite	III

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
QUATRIEME ETAGE -				
I3	II7	I252 à I368	A. - 4 P. - Face Gauche	II7
I4	I08	I369 à I476	B. - 4 P. - Gauche	I08
I5	90	I477 à I566	C. - 3 P. - Droite	90
I6	II2	I567 à I678	D. - 4 P. - Face Droite	II2
CINQUIEME ETAGE -				
I7	II8	I679 à I796	A. - 4 P. - Face Gauche	II8
I8	I09	I797 à I905	B. - 4 P. - Gauche	I09
I9	92	I906 à I997	C. - 3 P. - Droite	92
20	II3	I998 à 2II0	D. - 4 P. - Face Droite	II3
SIXIEME ETAGE -				
2I	I20	2III à 2230	A. - 4 P. - Face Gauche	I20
22	II0	223I à 2340	B. - 4 P. - Gauche	II0
23	93	234I à 2433	C. - 3 P. - Droite	93
24	II5	2434 à 2548	D. - 4 P. - Face Droite	II5
SEPTIEME ETAGE -				
25	I2I	2549 à 2669	A. - 4 P. - Face Gauche	I2I
26	III	2670 à 2780	B. - 4 P. - Gauche	III
27	94	278I à 2874	C. - 3 P. - Droite	94
28	II6	2875 à 2990	D. - 4 P. - Face Droite	II6

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
B A T I M E N T B.				
REZ-DE-CHAUSSEE -				
- Escalier I -				
29	82	299I à 3072	E. - 3 P. - Droite	82
30	I09	3073 à 3I8I	F. - 4 P. - Face Droite	I09
3I	73	3I82 à 3254	G. - 2 P. - Face Gauche	73
32	68	3255 à 3322	H. - 2 P. - Gauche	68
- Escalier 2 -				
33	I34	3323 à 3456	I. - 5 P. - Face Droite	I34
34	90	3457 à 3546	J. - 3 P. - Face Gauche	90
35	82	3547 à 3628	K. - 3 P. - Gauche	82
PREMIER ETAGE -				
- Escalier I -				
36	83	3629 à 37II	E. - 3 P. - Droite	83
37	II0	37I2 à 382I	F. - 4 P. - Face Droite	II0
38	74	3822 à 3895	G. - 2 P. - Face Gauche	74
39	68	3896 à 3963	H. - 2 P. - Gauche	68
- Escalier 2 -				
40	I36	3964 à 4099	I. - 5 P. - Face Droite	I36
4I	9I	4I00 à 4I90	J. - 3 P. - Face Gauche	9I
42	83	4I9I à 4273	K. - 3 P. - Gauche	83

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
DEUXIEME ETAGE -				
- Escalier I -				
43	85	4274 à 4358	E. - 3 P. - Droite	85
44	II2	4359 à 4470	F. - 4 P. - Face Droite	II2
45	75	447I à 4545	G. - 2 P. - Face Gauche	75
46	69	4546 à 46I4	H. - 2 P. - Gauche	69
- Escalier 2 -				
47	I38	46I5 à 4752	I. - 5 P. - Face Droite	I38
48	93	4753 à 4845	J. - 3 P. - Face Gauche	93
49	85	4846 à 4930	K. - 3 P. - Gauche	85
TROISIEME ETAGE -				
- Escalier I -				
50	86	493I à 50I6	E. - 3 P. - Droite	86
5I	II3	50I7 à 5I29	F. - 4 P. - Face Droite	II3
52	76	5I30 à 5205	G. - 2 P. - Face Gauche	76
53	70	5206 à 5275	H. - 2 P. - Gauche	70
- Escalier 2 -				
54	I39	5276 à 54I4	I. - 5 P. - Face Droite	I39
55	93	54I5 à 5507	J. - 3 P. - Face Gauche	93
56	86	5508 à 5593	K. - 3 P. - Gauche	86

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
QUATRIEME ETAGE -				
- Escalier I -				
57	87	5594 à 5680	E. - 3 P. - Droite	87
58	II5	568I à 5795	F. - 4 P. - Face Droite	II5
59	77	5796 à 5872	G. - 2 P. - Face Gauche	77
60	70	5873 à 5942	H. - 2 P. - Gauche	70
- Escalier 2 -				
6I	I4I	5943 à 6083	I. - 5 P. - Face Droite	I4I
62	95	6084 à 6I78	J. - 3 P. - Face Gauche	95
63	87	6I79 à 6265	K. - 3 P. - Gauche	87
CINQUIEME ETAGE -				
- Escalier I -				
64	88	6266 à 6353	E. - 3 P. - Droite	88
65	II6	6354 à 6469	F. - 4 P. - Face Droite	II6
66	78	6470 à 6547	G. - 2 P. - Face Gauche	78
67	7I	6548 à 66I8	H. - 2 P. - Gauche	7I
- Escalier 2 -				
68	I42	66I9 à 6760	I. - 5 P. - Face Droite	I42
69	95	676I à 6855	J. - 3 P. - Face Gauche	95
70	88	6856 à 6943	K. - 3 P. - Gauche	88

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
SIXIEME ETAGE -				
- Escalier I -				
7I	89	6944 à 7032	E. - 3 P. - Droite	89
72	II7	7033 à 7I49	F. - 4 P. - Face Droite	II7
73	79	7I50 à 7228	G. - 2 P. - Face Gauche	79
74	72	7229 à 7300	H. - 2 P. - Gauche	72
- Escalier 2 -				
75	I44	730I à 7444	I. - 5 P. - Face Droite	I44
76	97	7445 à 754I	J. - 3 P. - Face Gauche	97
77	89	7542 à 7630	K. - 3 P. - Gauche	89
SEPTIEME ETAGE -				
- Escalier 1 -				
78	90	763I à 7720	E. - 3 P. - Droite	90
79	II8	772I à 7838	F. - 4 P. - Face Droite	II8
80	80	7839 à 79I8	G. - 2 P. - Face Gauche	80
8I	73	79I9 à 799I	H. - 2 P. - Gauche	73
- Escalier 2 -				
82	I45	7992 à 8I36	I. - 5 P. - Face Droite	I45
83	97	8I37 à 8233	J. - 3 P. - Face Gauche	97
84	90	8234 à 8323	K. - 3 P. - Gauche	90

.../...

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
HUITIEME ETAGE -				
- Escalier I -				
85	9I	8324 à 84I4	E. - 3 P. - Droite	9I
86	I20	84I5 à 8534	F. - 4 P. - Face Droite	I20
87	80	8535 à 86I4	G. - 2 P. - Face Gauche	80
88	74	86I5 à 8688	H. - 2 P. - Gauche	74
- Escalier 2 -				
89	I47	8689 à 8835	I. - 5 P. - Face Droite	I47
90	99	8836 à 8934	J. - 3 P. - Face Gauche	99
9I	9I	8935 à 9025	K. - 3 P. - Gauche	9I
NEUVIEME ETAGE -				
- Escalier I -				
92	92	9026 à 9II7	E. - 3 P. - Droite	92
93	I2I	9II8 à 9238	F. - 4 P. - Face Droite	I2I
94	8I	9239 à 93I9	G. - 2 P. - Face Gauche	8I
95	75	9320 à 9394	H. - 2 P. - Gauche	75
- Escalier 2 -				
96	I49	9395 à 9543	I. - 5 P. - Face Droite	I49
97	99	9544 à 9642	J. - 3 P. - Face Gauche	99
98	92	9643 à 9734	K. - 3 P. - Gauche	92

.../...

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
G A R A G E S -				
99	I4	9735 à 9748	Garage n° I	I4
I00	I4	9749 à 9762	Garage n° 2	I4
I0I	I4	9763 à 9776	Garage n° 3	I4
I02	I4	9777 à 9790	Garage n° 4	I4
I03	I4	979I à 9804	Garage n° 5	I4
I04	I4	9805 à 98I8	Garage n° 6	I4
I05	I4	98I9 à 9832	Garage n° 7	I4
I06	I4	9833 à 9846	Garage n° 8	I4
I07	I4	9847 à 9860	Garage n° 9	I4
I08	I4	986I à 9874	Garage n° I0	I4
I09	I4	9875 à 9888	Garage n° II	I4
II0	I4	9889 à 9902	Garage n° I2	I4
C A V E S -				
III	I	9903	Cave n° I	I
II2	I	9904	Cave n° 2	I
II3	I	9905	Cave n° 3	I
II4	I	9906	Cave n° 4	I
II5	I	9907	Cave n° 5	I

.../...

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
II6	I	9908	Cave nº 6 /	I
II7	I	9909	Cave nº 7 /	I
II8	I	99I0	Cave nº 8 /	I
II9	I	99II	Cave nº 9 /	I
I20	I	99I2	Cave nº I0 /	I
I2I	I	99I3	Cave nº II /	I
I22	I	99I4	Cave nº I2 /	I
I23	I	99I5	Cave nº I3 /	I
I24	I	99I6	Cave nº I4 /	I
I25	I	99I7	Cave nº I5 /	I
I26	I	99I8	Cave nº I6 /	I
I27	I	99I9	Cave nº I7 /	I
I28	I	9920	Cave nº I8 /	I
I29	I	992I	Cave nº I9 /	I
I30	I	9922	Cave nº 20 /	I
I3I	I	9923	Cave nº 2I /	I
I32	I	9924	Cave nº 22 /	I
I33	I	9925	Cave nº 23 /	I
I34	I	9926	Cave nº 24 /	I
I35	I	9927	Cave nº 25 /	I

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
I36	I	9928	Cave nº 26	I
I37	I	9929	Cave nº 27	I
I38	I	9930	Cave nº 28	I
I39	I	993I	Cave nº 29	I
I40	I	9932	Cave nº 30	I
I4I	I	9933	Cave nº 3I	I
I42	I	9934	Cave nº 32	I
I43	I	9935	Cave nº 33	I
I44	I	9936	Cave nº 34	I
I45	I	9937	Cave nº 35	I
I46	I	9938	Cave nº 36	I
I47	I	9939	Cave nº 37	I
I48	I	9940	Cave nº 38	X I
I49	I	994I	Cave nº 39	I
I50	I	9942	Cave nº 40	I
I5I	I	9943	Cave nº 4I	I
I52	I	9944	Cave nº 42	I
I53	I	9945	Cave nº 43	I
I54	I	9946	Cave nº 44	I
I55	I	9947	Cave nº 45	I

.../...

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I56	I	9948	Cave nº 46	I
I57	I	9949	Cave nº 47	I
I58	I	9950	Cave nº 48	I
I59	I	995I	Cave nº 49	I
I60	I	9952	Cave nº 50	I
I6I	I	9953	Cave nº 5I	I
I62	I	9954	Cave nº 52	I
I63	I	9955	Cave nº 53	I
I64	I	9956	Cave nº 54	I
I65	I	9957	Cave nº 55	I
I66	I	9958	Cave nº 56	I
I67	I	9959	Cave nº 57	I
I68	I	9960	Cave nº 58	I
I69	I	996I	Cave nº 59	I
I70	I	9962	Cave nº 60	I
I7I	I	9963	Cave nº 6I	I
I72	I	9964	Cave nº 62	I
I73	I	9965	Cave nº 63	I
I74	I	9966	Cave nº 64	I
I75	I	9967	Cave nº 65	I

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
I76	I	9968	Cave nº 66	I
I77	I	9969	Cave nº 67	I
I78	I	9970	Cave nº 68	I
I79	I	997I	Cave nº 69	I
I80	I	9972	Cave nº 70	I
I8I	I	9973	Cave nº 7I	I
I82	I	9974	Cave nº 72	I
I83	I	9975	Cave nº 73	I
I84	I	9976	Cave nº 74	I
I85	I	9977	Cave nº 75	I
I86	I	9978	Cave nº 76	I
I87	I	9979	Cave nº 77	I
I88	I	9980	Cave nº 78	I
I89	I	998I	Cave nº 79	I
I90	I	9982	Cave nº 80	I
I9I	I	9983	Cave nº 8I	I
I92	I	9984	Cave nº 82	I
I93	I	9985	Cave nº 83	I
I94	I	9986	Cave nº 84	I
I95	I	9987	Cave nº 85	I

.../...

(I)	(2)	(3)	(4)	(5)
I96	I	9988	Cave nº 86	I
I97	I	9989	Cave nº 87	I
I98	I	9990	Cave nº 88	I
I99	I	999I	Cave nº 89	I
200	I	9992	Cave nº 90	I
20I	I	9993	Cave nº 9I	I
202	I	9994	Cave nº 92	I
203	I	9995	Cave nº 93	I
204	I	9996	Cave nº 94	I
205	I	9997	Cave nº 95	I
206	I	9998	Cave nº 96	I
207	I	9999	Cave nº 97	I
208	I	I0000	Cave nº 98	I

Société LUTECE AURORE

TABLEAU DE DIVISION

contenant :

I°- l'indication des parties privatives de l'IMMEUBLE sis à AUBERVILLIERS (Seine) 9, rue Hémet

2°- la répartition des charges et le droit de co-propriété des parties communes de l'IMMEUBLE,

le tout réparti de la façon suivante :

colonne I : désignation du lot,
" 2 : désignation du bâtiment,
" 3 : désignation de l'escalier,
" 4 : désignation de l'étage,
" 5 : nombre de pièces principales,
" 6 : quote part dans les parties communes, droit de co-propriété des choses communes, et répartition des charges communes en I/I0000°
" 7 : divers
répartition des charges particulières
a) répartition des charges de chauffage
b) ascenseur.

TERRASSE AURORE

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b	
1	A	11	Ier app. A	4 pièces séjour, 3 chamb.	II2	I20	~~79~~	+
2	A	12	Ier app. B	4 pièces séjour, 3 chamb.	I03	II6	~~75~~	+
3	A	13	Ier app. C	3 pièces séjour, 2 chamb.	87	96	~~62~~	+
4	A	14	Ier app. D	4 pièces séjour, 3 chamb.	I08	II5	~~75~~	+
5	A	15	2ème app. A	4 pièces séjour, 3 chamb.	II4	I20	~~93~~	+
6	A	16	2ème app. B	4 pièces séjour, 3 chamb.	I05	II6	~~88~~	+
7	A	17	2ème app. C	3 pièces séjour, 2 chamb.	89	96	~~73~~	+
8	A	18	2ème app. D	4 pièces séjour, 3 chamb.	II0	II5	~~88~~	+
9	A	19	3ème app. A	4 pièces séjour, 3 chamb.	II5	I20	~~I07~~	+
I0	A	20	3ème app. B	4 pièces séjour, 3 chamb.	I07	II6	~~I0I~~	+
II	A	21	3ème app. C	3 pièces séjour, 3 chamb.	90	96	~~84~~	+
I2	A	22	3ème app. D	4 pièces séjour, 3 chamb.	III	II5	~~I0I~~	+
I3	A	23	4ème app. A	4 pièces séjour, 3 chamb.	II7	I20	~~I2I~~	+
I4	A	24	4ème app. B	4 pièces séjour, 3 chamb.	I08	II6	~~II4~~	+
I5	A	25	4ème app. C	3 pièces séjour, 2 chamb.	90	96	~~95~~	
I6	A	26	4ème app. D	4 pièces séjour, 3 chamb.	II2	II5	~~II4~~	+

.../...

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b	
I7	A		5ème app.A	4 pièces séjour, 3 chamb.	II8	I20	~~I35~~	+
I8	A		5ème app.B	4 pièces séjour, 3 chamb.	I09	II6	~~I27~~	+
I9	A		5ème app.C	3 pièces séjour, 2 chamb.	92	96	~~I06~~	+
20	A		5ème app.D	4 pièces séjour, 3 chamb.	II3	II5	~~I27~~	+
2I	A		6ème app.A	4 pièces séjour, 3 chamb.	I20	I20	~~I49~~	+
22	A		6ème app.B	4 pièces séjour, 3 chamb.	II0	II6	~~I40~~	+
23	A		6ème app.C	3 pièces séjour, 2 chamb.	93	96	~~II7~~	
24	A		6ème app.D	4 pièces séjour, 3 chamb.	II5	II5	~~I40~~	+
25	A		7ème app.A	4 pièces séjour, 3 chamb.	I2I	I2I	~~I63~~	+
26	A		7ème app.B	4 pièces séjour, 3 chamb.	III	II7	~~I53~~	+
27	A		7ème app.C	3 pièces séjour, 2 chamb.	94	97	~~I28~~	
28	A		7ème app.D	4 pièces séjour, 3 chamb.	II6	II6	~~I53~~	+

.../...

I	2	3	4	5	6	a	7	b	
29	B	2	R.chaus app.E	3 pièces séjour; 2 chamb.	82		90	—	
30	B	2	R.chaus app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	I09		II7	—	+
31	B	2	R.chaus app.G	2 pièces séjour, I chamb.	73		75	—	+
32	B	2	R.chaus app.H	2 pièces séjour, I chamb.	68		72	—	+
33	B	3	R.chaus app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I34		I48	—	+
34	B	3	R.chaus app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	90		94	—	+
35	B	3	R.chaus app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	82		90	—	+
36	B	2	Ier app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	83		90	~~59~~	+
37	B	2	Ier app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	II0		II7	~~77~~	+
38	B	2	Ier app.G	2 pièces séjour, I chamb.	74		75	~~49~~	+
39	B	2	Ier app.H	2 pièces séjour, I chamb.	68		72	~~46~~	
40	B	3	Ier app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I36		I48	~~97~~	+
4I	B	3	Ier app.J.	3 pièces séjour, 2 chamb.	9I		94	~~62~~	+
42	B	3	Ier app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	83		90	~~59~~	+

.../...

1	2	3	4	5	6	a	7	b	
43	B	2	2ème app.E	3 pièces séjour, 2 chambr	85	90	~~69~~		
44	B	2	2ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	II2	II7	~~91~~		
45	B	2	2ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	75	75	~~58~~		
46	B	2	2ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	69	72	~~54~~		
47	B	3	2ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I38	I48	~~II4~~		
48	B	3	2ème app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	93	94	~~73~~		
49	B	3	2ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	85	90	~~69~~		
50	B	2	3ème app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	86	90	~~79~~		
5I	B	2	3ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	II3	II7	~~I05~~		
52	B	2	3ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	76	75	~~67~~		
53	B	2	3ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	70	72	~~62~~		
54	B	3	3ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I39	I48	~~I3I~~		
55	B	3	3ème app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	93	94	~~84~~		
56	B	3	3ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	86	90	~~79~~		

.../...

1	2	3	4	5	6	7	
57	B	2	4ème app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	87	90	~~89~~
58	B	2	4ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	II5	II7	~~II9~~
59	B	2	4ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	77	75	~~76~~
60	B	2	4ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	70	72	70
6I	B	3	4ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I4I	I48	~~I48~~
62	B	3	4ème app. J	3 pièces séjour, 2 chamb.	95	94	~~95~~
63	B	3	4ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	87	90	89
64	B	2	5ème app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	88	90	99
65	B	2	5ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	II5	II7	I33
66	B	2	5ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	78	75	85
67	B	2	5ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	7I	72	78
68	B	3	5ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I42	I48	I65
69	B	3	5ème app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	95	94	~~I06~~
70	B	3	5ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	88	90	99

.../...

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b	
71	B	2	6ème app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	89	90	I09	+
72	B	2	6ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	II7	II7	I47	+
73	B	2	6ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	79	75	94	+
74	B	2	6ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	72	72	86	+
75	B	3	6ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I44	I48	I82	+
76	B	3	6ème app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	97	94	~~II7~~	+
77	B	3	6ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	89	90	I09	+
78	B	2	7ème app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	90	90	~~II9~~	→
79	B	2	7ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	II8	II7	I6I	Dutus
80	B	2	7ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	80	75	I03	+
81	B	2	7ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	73	72	94	+
82	B	3	7ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I45	I48	I99	
83	B	3	7ème app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	97	94	I28	+
84	B	3	7ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	90	90	~~II9~~	+

.../...

LUTECE AURORE .....

1	2	3	4	5	6	a	7	b	
85	B	2	8ème app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	9I	90		I29	+
86	B	2	8ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	I20	II7		I75	+
87	B	2	8ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	80	75		II2	+
88	B	2	8ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	74	72		I02	
89	B	3	8ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I47	I48		2I6	+
90	B	3	8ème app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	99	94		I39	+
9I	B	3	8ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	9I	90		I29	+
92	B	2	9ème app.E	3 pièces séjour, 2 chamb.	92	9I		~~I40~~	+
93	B	2	9ème app.F	4 pièces séjour, 3 chamb.	I2I	II8		I90	+
94	B	2	9ème app.G	2 pièces séjour, I chamb.	8I	76		I22	+
95	B	2	9ème app.H	2 pièces séjour, I chamb.	75	73		III	+
96	B	3	9ème app.I	5 pièces séjour, 4 chamb.	I49	I49		234	+
97	B	3	9ème app.J	3 pièces séjour, 2 chamb.	99	95		I5I	+
98	B	3	9ème app.K	3 pièces séjour, 2 chamb.	92	9I		~~I40~~	+

.../...

LUTECE AURORE .....

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b
				GARAGES			
99				Garage nº I	I4		
I00				Garage nº 2	I4		
I0I				Garage nº 3	I4		
I02				Garage nº 4	I4		
I03				Garage nº 5	I4		
I04				Garage nº 6	I4		
I05				Garage nº 7	I4		
I06				Garage nº 8	I4		
I07				Garage nº 9	I4		
I08				Garage nº I0	I4		
I09				Garage nº II	I4		
II0				Garage nº I2	I4		
				CAVES			
III	A			Cave nº I	I		
II2	A			Cave nº 2	1		
II3	A			Cave nº 3	1		
II4	A			Cave nº 4	1		
II5	A			Cave nº 5	1		
II6	A			Cave nº 6	1		
II7	A			Cave nº 7	1		
II8	A			Cave nº 8	1		

.../...

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b
I19	A			Cave n° 9	1		
I20	A			Cave n° I0	1		
I2I	A			Cave n° II	1		
I22	A			Cave n° I2	1		
I23	A			Cave n° I3	1		
I24	A			Cave n° I4	1		
I25	B			Cave n° I5	1		
I26	B			Cave n° I6	1		
I27	B			Cave n° I7	1		
I28	B			Cave n° I8	1		
I29	B			Cave n° I9	1		
I30	B			Cave n° 20	1		
I3I	B			Cave n° 2I	1		
I32	B			Cave n° 22	1		
I33	B			Cave n° 23	1		
I34	B			Cave n° 24	1		
I35	B			Cave n° 25	1		
I36	B			Cave n° 26	1		
I37	B			Cave n° 27	1		
I38	B			Cave n° 28	1		
I39	B			Cave n° 29	1		
I40	B			Cave n° 30	1		
I4I	B			Cave n° 3I	1		
I42	B			Cave n° 32	1		

.../...

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b
I43	B			Cave n° 33	1		
I44	B			Cave n° 34	1		
I45	B			Cave n° 35	1		
I46	B			Cave n° 36	1		
I47	B			Cave n° 37	1		
I48	B			Cave n° 38	1		
I49	B			Cave n° 39	1		
I50	B			Cave n° 40	1		
I5I	B			Cave n° 4I	1		
I52	B			Cave n° 42	1		
I53	B			Cave n° 43	1		
I54	B			Cave n° 44	1		
I55	B			Cave n° 45	1		
I56	B			Cave n° 46	1		
I57	B			Cave n° 47	1		
I58	B			Cave n° 48	1		
I59	B			Cave n° 49	1		
I60	B			Cave n° 50	1		
I6I	B			Cave n° 5I	1		
I62	B			Cave n° 52	1		
I63	B			Cave n° 53	1		
I64	B			Cave n° 54	1		
I65	B			Cave n° 55	1		
I66	B			Cave n° 56	1		

.../...

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b
I67	B			Cave nº 57	1		
I68	B			Cave nº 58	1		
I69	B			Cave nº 59	1		
I70	B			Cave nº 60	1		
I7I	B			Cave nº 61	1		
I72	B			Cave nº 62	1		
I73	B			Cave nº 63	1		
I74	B			Cave nº 64	1		
I75	B			Cave nº 65	1		
I76	B			Cave nº 66	1		
I77	B			Cave nº 67	1		
I78	B			Cave nº 68	1		
I79	B			Cave nº 69	1		
I80	B			Cave nº 70	1		
I8I	B			Cave nº 7I	1		
I82	B			Cave nº 72	1		
I83	B			Cave nº 73	1		
I84	B			Cave nº 74	1		
I85	B			Cave nº 75	1		
I86	B			Cave nº 76	1		
I87	B			Cave nº 77	1		
I88	B			Cave nº 78	1		
I89	B			Cave nº 79	1		
I90	B			Cave nº 80	1		
I9I	B			Cave nº 8I	1		

.../...

1	2	3	4	5	6	7 a	7 b
I92	B			Cave nº 82	1		
I93	B			Cave nº 83	1		
I94	B			Cave nº 84	1		
I95	B			Cave nº 85	1		
I96	B			Cave nº 86	1		
I97	B			Cave nº 87	1		
I98	B			Cave nº 88	1		
I99	B			Cave nº 89	1		
200	B			Cave nº 90	1		
20I	B			Cave nº 9I	1		
202	B			Cave nº 92	1		
203	B			Cave nº 93	1		
204	B			Cave nº 94	1		
205	B			Cave nº 95	1		
206	B			Cave nº 96	1		
207	B			Cave nº 97	1		
208	B			Cave nº 98	1		

" L U T E C E A U R O R E "

S T A T U T S

TITRE I

DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE -

ARTICLE 1

Le soussigné Monsieur Roger Louis ARENTS, Administrateur de Sociétés, demeurant à PUTEAUX (Seine) IO, rue Delarivière Lefoullon a constitué entre les souscripteurs et propriétaires des actions qui vont être ci-après créées, et de celles qui pourront l'être par la suite, une Société Anonyme qui sera régie par les lois actuellement en vigueur sur les Sociétés de cette nature, par les présents Statuts, la loi du 28 JUIN I938 en faveur de la construction (sous le régime de laquelle la Société se place expressément) et toutes les lois modificatives et complémentaires (notamment le décret-loi n°54-II23 du IO novembre I954).

ARTICLE 2

La Société prend la dénomination de :

"LUTECE AURORE"

ARTICLE 3

Objet social :

La présente Société a pour objet :

a) - L'acquisition d'un terrain sis à AUBERVILLIERS (Seine) présumé d'une contenance de : 654I m2 environ, cadastré AF 3I. 9, rue Hémet.

b) - L'édification et la construction sur lesdits terrains l'aménagement, la transformation, la gestion et l'exploitation d'un ou plusieurs immeubles, principalement à usage d'habitation.

.../...

c - a division de ce ou ces immeubles en fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance, notamment sous forme de partage total ou partiel, par voie de réduction do réduction de capital ou autrement, le tout dans les termes de la loi du 28 JUIN 1938.

d)- L'acquisition de tous terrains contigus et de toutes mitoyennetés.

e)- Toutes opérations permettant d'assurer la réalisation de l'objet social principal ci-dessus défini, telles que l'obtention d'ouverture de crédits, prêts et facilités de caisse, l'émission de tous emprunts, avec ou sans garanties (hypothécaire ou non)notamment auprès du CREDIT FONCIER, du SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et de tous tiers, l'acquisition, la location et la mise en oeuvre de tous appareils, machines, matières premières et produits fabriqués ou semi-fabriqués.

f)- La gestion et l'entretien de ces immeubles.

g)- Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE 4

Siège - Le siège de la société est fixé à PARIS (I6°), 65, avenue Paul Doumer.

Il peut être transféré en tout autre lieu du Département de la Seine, par simple décision du Conseil d'Administration, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires.

ARTICLE 5

La durée de la Société est fixée à trente ans à compter de sa constitution définitive sauf le cas de prorogation ou de dissolution anticipée, prévus aux présents Statuts .

ARTICLE 6

Capital social - Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLIONS de francs, divisé en dix mille actions de mille francs chacune à souscrire en numéraire et à libérer d'un quart à la souscription, et le surplus selon les appels de fonds du Conseil.

Elles seront obligatoirement nominatives.

Les titres d'actions seront extraits de registres à souches numérotés, frappés du timbre de la Société et revêtus de la signature de deux Administrateurs ou d'un Administrateur et d'un délégué du Conseil d'Administration, l'une des deux signatures peut-être apposée au moyen d'une griffe.

.../...

T I T R E II

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES A CONSTRUIRE
REPARTITION DES APPARTEMENTS ET AUTRES LOCAUX -

ARTICLE 7

La désignation détaillée du ou des immeubles à construire et les divers locaux devant le composer ainsi que sa division en fractions sera faite en un état qui sera établi et déposé par le Président de la Société aux minutes du Notaire de la Société.

Chaque appartement ainsi que ses dépendances sont attribuées en jouissance, et, en cas de partage en toute propriété, aux propriétaires d'actions qui composeront le capital social comme il ca être dit ci-après à l'article 8.

A chaque appartement ou autre local sera affecté la co-propriété d'un certain nombre de millièmes des parties communes et de millièmes de charges communes, telles que ces parties ou ces charges communes seront définies dans un règlement de co-propriété à établir par le Président du Conseil d'Administration ainsi qu'il sera dit dans l'article 29 ci-après.

ARTICLE 8

La jouissance, et en cas de partage, la propriété des appartements et locaux désignés à l'article 7 sont affectés aux actions ainsi qu'il sera expliqué en un état qui sera établi et déposé par le Président de la Société au rang des minutes du Notaire de la Société.

Pendant la durée de la construction du ou des immeubles prévue à l'objet social, le Président du Conseil d'Administration aura tous pouvoirs pour modifier sans autorisation préalable ces affectations. Ces modifications résulteront des nouveaux états signés de celui-ci qui seront déposés à la suite des présentes.

Le droit de jouissance gratuite attaché aux actions ainsi qu'il est dit sous l'article 7 cessera de plein droit dans le cas où la Société ayant fait appel au crédit du SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE en application de la loi du vingt et un juillet mil neuf cent cinquante, ces établissements ou l'un d'eux viendraient par suite du retard dans le paiement des intérêts et annuités de leur prêt à poursuivre la mise sous séquestre de l'immeuble ou sa vente sur saisie immobilière.

.../...

Il en sera de même en cas de vente de l'immeuble édifier tant que dureront les crédits et prêts du SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE quelle que soit la nature de la vente, si celle-ci ou les formalités subséquentes ont pour effet de purger l'hypothèque du SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE.

A partir de la date de l'ordonnance de mise sous séquestre ou de la date d'entrée en jouissance de l'acquéreur, les porteurs d'actions n'auront plus le droit à la jouissance gratuite attachée à ces actions. Ils deviendront de plein droit locataires verbaux des appartements affectés aux dites actions, aux conditions ordinaires de droit en pareille matière et devront acquitter un loyer correspondant à celui qu'il serait normal d'attendre d'appartements semblables dans un immeuble de même catégorie que celui de la Société. Ce loyer sera fixé amiablement entre les parties et à défaut d'entente, il sera fixé judiciairement à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut par un sociétaire de satisfaire à cette obligation, il sera passible des sanctions prévues à l'article 3 de la loi du 28 juin 1938.

La location cessera bien entendu à l'égard des associés qui recevront l'attribution en propriété des locaux pour lesquels ils auront vocation et ce, à partir du jour et par le fait même de cette attribution.

A partir du jour de l'entrée en vigueur de la location, la contribution aux charges de l'immeuble cessera de produire son effet, l'associé devenant un locataire pur et simple, tenu au paiement de son loyer et à l'exécution des charges et conditions de sa location. Toutefois il restera obligé de contribuer : 1°/- au paiement des travaux de construction de l'immeuble et autres dépenses nécessités par la réalisation de l'objet social, 2°/- au remboursement des emprunts qui auront pu être contractés et au service de leurs intérêts et accessoires.

Dans tous actes à passer avec le SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE, le Président devra obliger la Société à ne pas modifier le présent article des statuts tant qu'elle sera susceptible d'être débitrice d'un de ces Etablissements.

ARTICLE 9

Toute cession d'actions ne peut être opposable

.../...

à la Société, aux autres Sociétés et aux tiers que si elle porte simultanément sur la totalité des actions incluses dans un des "groupes d'actions" constitués comme il est dit à l'article 7 qui précède.

Les actions constituant un groupe ainsi que les droits de toute nature attachés à ces actions ne peuvent être dissociés et toute cession, dès que ces groupes auront été constitués par le Président de la Société, devra obligatoirement comprendre l'ensemble desdits actions et droits.

La cession des actions nominatives ne peut s'opérer que par une déclaration de transfert inscrite sur le registre de la société, les signatures du cédant et du cessionnaire peuvent être reçues sur des feuilles de transfert ou d'acceptation.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge de l'acquéreur.

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un agent de change ou un officier public.

Seuls les titres des actionnaires qui ont rempli tous leurs engagements envers la société sont admis au transfert.

Les pièces visées à l'article 11 du décret du 10 Novembre 1954 devront, aussi longtemps que l'article 12 de ce décret sera applicable, être, à peine de dommages-intérêts, remises par le cédant au cessionnaire.

ARTICLE 10

A l'égard de la Société, les groupes d'actions tels qu'ils seront établis dans un état qui sera établi et déposé par le Président de la société au rang des minutes du Notaire de la société, sont indivisibles.

Les co-propriétaires d'un groupe d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne.

Dans le cas où un groupe d'actions est possédé pour l'usufruit et la nue-propriété, le certificat représentant ces actions peut-être immatriculé au nom de l'usufruitier et du ou des nu-propriétaires, mais, en ce cas l'usufruitier seul est convoqué aux assemblées générales et il a seul droit de prendre part au vote, le tout à défaut d'accord contraire entre les intéressés.

.../...

Les représentants ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation; ils sont tenus de s'en reporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée générale.

T I T R E III

CONTRIBUTION OBLIGATOIRE AUX DEPENSES -

ARTICLE 11

Tout actionnaire est tenu de contribuer, proportionnellement au nombre de ses actions, aux dépenses nécessitées par la réalisation effective de l'objet social conformément à l'article 2 de la loi du 28 juin I938 et par dérogation à l'article 3I de la loi du 24 juillet I867.

Cette contribution est décidée soit par l'Assemblée générale extraordinaire sur la proposition du Conseil d'Administration si elle est faite sous forme d'augmentation de capital social par élévation du montant nominal des actions ou par création de nouvelles actions à souscrire en numéraire soit par le Conseil d'Administration, s'il s'agit de sommes à verser au compte de chaque actionnaire comme il sera dit ci-après.

Si un actionnaire ne remplit pas son obligation à l'échéance prévue, tout versement en retard portera intérêt de plein droit en faveur de la Société à raison de dix pour cent l'an à compter du jour de l'exigibilité et sans aucune mise en demeure. En outre, ses droits de toute nature dans la société, y compris ses droits de jouissance à l'appartement et autres locaux qui pourraient être affectés à ses actions, pourront être mis en vente publique dans les conditions prévues à l'article 3 de la loi du 28 juin I938 mais l'exécution de son engagement ne pourra être poursuivie sur ses autres biens.

Les sommes versées par chaque actionnaire, si elles ne sont pas affectées de suite à une augmentation de capital seront portées au crédit d'un compte ouvert à son nom sur les livres de la société pour les actions lui appartenant. Le montant de ce compte constituera une créance sur la société, créance non productive d'intérêts et exigible seulement en cas de dissolution de la société. Cette créance sera indissolublement liée aux actions et les suivra entre les mains de ses propriétaires successifs. Elle sera comprise, le cas échéant, dans les droits mis en vente dans le cas de défaillance prévu à l'alinéa précédent.

.../...

Les sommes portées ainsi au compte des actionnaires pourront être incorporées au capital par voie d'apport en nature des créances en résultant. Cette augmentation de capital pourra résulter d'une simple décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires. Le seul fait d'être actionnaire et, par conséquent, soumis aux présents statuts, vaut d'ores et déjà, consentement de chaque actionnaire apporteur.

Bien entendu, cette augmentation de capital pourra avoir lieu par voie d'incorporation de réserve, de réévaluation, d'apport en nature, d'apport fusion ou de souscription et de libération par compensation avec les créances de chaque actionnaire qui seront alors exigibles, de plein droit par dérogation à ce qui est dit au 4ème alinéa du présent article. Elle pourra avoir lieu aussi en partie par souscription et pour le surplus, par apport de créance. Mais cette augmentation ne pourra avoir lieu qu'à la condition que chaque groupes d'actions conserve une part égale dans le capital.

T I T R E IV

AVANTAGES EN FAVEUR DE LA CONSTRUCTION

ARTICLE 12

La société sera susceptible de bénéficier des avantages prévus ou à prévoir en faveur de la construction et notamment des primes instituées par la loi du 21 juillet 1950 et les décrets et arrêtés du 2 août suivant.

Durant le cours de la société, les primes accordées lui appartiendront et seront encaissées par elle sauf en cas d'attribution anticipée ainsi qu'on le verra sous l'article 30 ci-après.

Pendant toute la durée des primes, les locaux ayant donné lieu à l'octroi de celles-ci ne pourront être occupés à titre accessoire d'un contrat de travail ni utilisés comme résidence secondaire. Ils ne pourront être transformés en locaux commerciaux ni affectés à la location saisonnière. En outre, deux locaux ne pourront être réunis en un seul logement dont la surface dépasserait les maxima fixés pour l'octroi des primes.

L'attribution à un actionnaire de la propriété privative et exclusive des locaux et affectés à son groupe d'actions emportera obligatoirement le transfert à son nom des primes restant à payer et correspondant auxdits locaux.

.../...

T I T R E V

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13

La société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de sept au plus pris parmi les actionnaires nommés par l'assemblée générale et révocables par elle.

Les sociétés peuvent faire partie du Conseil d'administration.

Les Administrateurs doivent être propriétaires pendant toute la durée de leur mandat, chacun d'une action au moins.

Les titres de ces actions sont nominatifs, inaliénables, déposés dans la caisse sociale et affectés à la garantie de tous les actes de la gestion.

ARTICLE 14

Les Administrateurs sont nommés pour six ans, sauf l'effet du renouvellement.

Le premier conseil nommé par l'assemblée générale constitutive restera en fonctions sans renouvellement jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes du cinquième exercice social et renouvellera ce conseil en entier.

A partir de cette époque, le conseil se renouvellera chaque année ou tous les deux ans, sur un nombre de membres suffisant pour que la durée des fonctions de chaque Administrateur ne soit pas de plus de six ans.

Pendant les cinq premières années, le sort indique l'ordre de sortie et, une fois le roulement établi, le renouvellement a lieu par ordre d'ancienneté.

Les membres sortant peuvent toujours être réélus.

En cas de vacances par décès, démission ou autre cause, le Conseil pourvoit provisioirement au remplacement jusqu'à la prochaine assemblée générale qui procède à l'élection définitive, mais il n'est tenu de le faire que si le nombre des administrateurs est descendu au-dessous de trois, en outre, le conseil peut toujours sauf confirmation par la plus prochaine assemblée générale, se compléter jusqu'au nombre maxima ci-dessus fixé.

.../...

Si ces nominations provisoires n'étaient pas ratifiées par l'Assemblée, les délibérations prises et les actes accomplis par le Conseil n'en seraient pas moins valables.

Les fonctions d'administrateurs sont gratuites.

ARTICLE 15

Le conseil nomme parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique pour une durée pouvant atteindre celle de son mandat d'administrateur.

Sous réserve de ce qui est indiqué au TITRE XI, article 34 ci-après, le conseil d'administration se réunit aussi souvent qu'il le juge utile.

Tout administrateur peut donner ses pouvoirs à un autre administrateur à l'effet de le représenter et de voter en ses lieu et place dans une réunion déterminée du conseil. Toutefois, le mandataire ne peut avoir plus de deux voix, y compris la sienne. Les pouvoirs peuvent être donnés par simple lettre.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix;en cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

La présence ou la représentation de trois membres au moins est nécessaire pour la validité des délibérations. Toutefois, si le conseil se compose de moins de cinq membres la présence effective de deux administrateurs sera suffisante pour la validité d'une délibération qui, dans ce cas, devra être prise à l'unanimité des deux membres présents.

La justification du nombre des administrateurs en exercice et de leur nomination résulte vis à vis des tiers de l'énonciation dans le procès verbal de délibération et des copies ou extraits qui en sont délivrés des noms des administrateurs présents ou représentés et de ceux des administrateurs absents non représentés.

Les délibérations du conseil sont inscrites sur un registre et signées par le Président et un administrateur et la feuille de présence par les administrateurs présents.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président du Conseil d'Administration ou un administrateur.

.../...

ARTICLE 16

Le conseil d'administration a les pouvoirs suivants :

Pouvoirs spéciaux - Il fixe les appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social, à verser obligatoirement pour les actionnaires chacun proportionnellement au nombre de ses actions.

Il requiert la mise en vente publique des droits des actionnaires défaillants conformément à l'article 3 de la loi du 28 juin 1938.

Pouvoirs généraux - Le conseil d'administration a, en outre, les pouvoirs les plus étendus, sans limitation et sans réserve pour agir au nom de la société et faire toutes les opérations relatives à son objet.

Il touche toutes les sommes qui peuvent être dûes à la société et donne toutes quittances et décharges.

Il autorise toutes mainlevées et saisies mobilières ou immobilières, d'oppositions ou d'inscriptions hypothécaires ainsi que tous désistements de privilège et autres droits, le tout avec ou sans paiement, il consent toutes antériorités.

Il autorise toutes instances judiciaires, soit en demandant, soit en défendant et représente la société en justice.

Il traite, transige et compromet sur tous les intérêts de la société.

Il consent tous traités, marchés, soumissions et entreprises à forfait ou autrement et contracte à l'occasion de ces opérations tous engagements et obligations.

Il statue sur les études, projets, plans et devis proposés pour l'exécution de tous travaux.

Il fixe les dépenses générales d'administration Il autorise tous achats, ventes et échanges de tous biens et droits mobiliers.

Il accepte tous baux, locations, concernant les locaux du siège social.

Il autorise la cession, le transfert et la conversion de tous titres et valeurs de la société.

.../...

Il signe et accepte tous billets, traites, lettres de change, chèques et effets de commerce; il signe tous endos il cautionne et avalise.

Il détermine l'emploi des fonds disponibles.

Il arrête les comptes et les soumet à l'assemblée générale.

Il fait et autorise toutes déclarations de souscriptions et de versements relatives à toutes augmentations de capital social.

Il contracte tous emprunts et ouverture de crédit auprès du SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE, ainsi que de tous autres organismes de crédit à la sûreté de ces emprunts et de leurs accessoires, il confère toutes garanties hypothécaires et autres.

Enfin il statue sur tous les intérêts qui rentrent dans l'administration de la société.

ARTICLE 17

Pouvoirs généraux - Le Président du Conseil d'administration assure sous sa responsabilité, la direction générale de la société, dans la condition prescrite par la législation en vigueur sur les sociétés anonymes.

Les pouvoirs du Président et, s'il y a lieu, du directeur général non Président, sont déterminés par le conseil d'administration.

Le directeur général peut déléguer avec l'assentiment du Président, s'il ne remplit pas lui-même ces fonctions, tels de ses pouvoirs à tout directeur, fondé de pouvoirs ou autre mandataire.

Le conseil d'administration peut toujours conférer au directeur général, à un administrateur, à un directeur ou à telle personne que bon lui semble, même étrangère à la société par un mandat spécial, des pouvoirs pour un objet déterminé.

Les pouvoirs délégués ou conférés peuvent être donnés avec faculté pour les mandataires de faire eux-mêmes toutes substitutions totales ou partielles.

Tous les actes de cession, vente, transferts, marchés, traités et autres portant engagement de la part de la société doivent être signés par le Président ou le directeur général muni d'une délégation donnée à un mandataire spécial.

.../...

T I T R E VI

COMMISSAIRES

ARTICLE 18

L'Assemblée générale ordinaire désigne pour trois ans un ou plusieurs commissaires, actionnaires ou non chargés de remplir la mission de surveillance prescrite par la loi du 24 juillet I867.

Les commissaires peuvent agir conjointement ou séparément s'ils sont plusieurs.

Le ou les commissaires reçoivent une rémunération dont le montant est fixé par l'Assemblée générale selon les barêmes de l'ordre des commissaires aux comptes.

T I T R E VII

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 19

L'Assemblée générale représente l'universalité des actionnaires, ses décisions obligent tous les actionnaires même absents, incapables ou dissidents.

Tous les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent peuvent y assister ou s'y faire représenter et ont le droit de voter.

ARTICLE 20

Sous réserve de ce qui est indiqué au TITRE XI, article 36, ci-après, l'Assemblée générale se réunit sur la convocation du conseil d'administration ordinairement dans le courant du semestre qui suit la cloture de l'exercice et en outre, extraordinairement aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

La convocation aux Assemblées ordinaires ou extraordinaires doit être faite, soit par lettres recommandées adressées à tous les actionnaires, soit par avis insérés dans un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social, seize jours à l'avance pour les Assemblées générales ordinaires annuelles et les assemblées générales extraordinaires, sauf ce qui est dit aux articles 22 et 25 ci-après. Ce délai de convocation peut-être réduit à huit jours francs pour les Assemblées générales ordinaires réunies extraordinairement.

.../...

Les réunions ont lieu à l'endroit indiqué dans l'avis de convocation.

Sauf ce qui est dit à l'article 24 ci-après pour les Assemblées appelées à modifier les statuts, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés; nul ne peut se faire représenter à une Assemblée générale que par un autre membre de ladite Assemblée.

Chaque actionnaire a autant de voix qu'il possède et représente d'actions sans limitation.

ARTICLE 2I

L'Assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration ou un délégué du conseil.

Les deux plus forts actionnaires présents et acceptants remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau choisit le secrétaire.

Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés des membres du Bureau.

ARTICLE 22

L'Assemblée générale ordinaire est régulièrement constituée lorsque les membres présents ou représentés représentant au moins le quart du capital social.

Si l'Assemblée ne réunit pas ce nombre, il est convoqué une nouvelle assemblée à I5 jours d'intervalle au moins et elle délibère valablement quelle que soit la portion du capital représenté, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

ARTICLE 23

Sous réserve de ce qui est indiqué au TITRE XI ci-après, l'Assemblée générale annuelle, outre ce qui est dit à l'article 2I qui précède, entend le rapport et les comptes présentés par le conseil, et les rapports du ou des commissaires prescrits par la législation en vigueur, statue sur ces comptes nomme les administrateurs et le ou les commissaires.

.../...

ARTICLE 24

L'Assemblée générale extraordinaire peut, sur l'initiative du conseil d'administration, modifier les présents statuts dans toutes leurs dispositions, sans toutefois pouvoir changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des actionnaires.

Elle peut décider notamment :

L'augmentation du capital social, soit par voie d'apport soit contre espèces, soit par voie de distribution de réserve.

La réduction du capital social par remboursement, rachat, échange, suppression d'actions ou autrement.

La prolongation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société ou la fusion avec une autre société.

Le transfert du siège en dehors du département de la Seine.

La transformation de la présente société en société de toute autre forme.

Les modifications peuvent aussi porter sur l'objet de la société.

Tout actionnaire même propriétaire d'une seule action peut prendre part à l'Assemblée générale avec une voix par action sans limitation.

Les Assemblées générales extraordinaires délibèrent dans les conditions de quorum prescrites par la législation en vigueur.

ARTICLE 25

En cas de perte des trois quarts du capital social le conseil d'administration doit convoquer l'Assemblée générale des actionnaires à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 26

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs des délibérations de l'Assemblée générale sont signés par le Président du conseil d'administration ou un administrateur.

.../...

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies ou extraits sont certifiés par deux liquidateurs ou, le cas échéant, par le liquidateur unique.

T I T R E VIII

ANNEE SOCIALE - PARTAGE DES BENEFICES -

ARTICLE 27

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

A la cloture de chaque exercice, le Conseil d'administration établit un inventaire, un compte de profits et pertes et un bilan. Il établit en outre, un rapport aux actionnaires sur la marche de la société pendant l'exercice écoulé.

L'inventaire, le bilan et le compte de profits et pertes doivent être mis à la disposition des commissaires quarante jours au moins avant la date de l'Assemblée.

ARTICLE 28

Les produits nets, déduction faite de tous amortissements et de toutes charges quelconques constituent les bénéfices.

Sur ces bénéfices nets annuels, il est prélevé :

- 5% au moins desdits bénéfices pour le fonds de réserve prescrit par la loi; ce fonds de réserve cesse d'être obligatoire au delà du dixième du capital social, mais lorsque, pour quelque cause que ce soit, il est descendu au-dessous de ce dixième, il doit être reconstitué au moyen du prélèvement de 5% ci-dessus indiqué.
- le surplus, s'il en existe, sera réparti entre toutes actions, sauf toutes sommes que l'Assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration décidera de prélever pour la création de tous fonds de réserve extraordinaire ou de prévoyance, ou même simplement pour être reportées à nouveau.

T I T R E IX

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE - RETRAIT DES ACTIONNAIRES AU COURS DE LA SOCIETE - DISSOLUTION - LIQUIDATION -

.../...

ARTICLE 29

En prévision des attributions prévues à l'objet social en faveur des actionnaires à l'expiration de la société en cas de dissolution anticipée, comme en cas de retrait d'un actionnaire durant le cours de la société, il sera établi par le Président du conseil d'Administration, statutairement investi des pouvoirs nécessaires à cet effet un règlement de co-propriété destiné à :

I°- fixer les droits et obligations des actionnaires relativement aux locaux dont ils auront la jouissance au cours de la société et la propriété en cas de partage de l'immeuble,

2°- fixer la contribution des actionnaires aux charges communes.

3°- régler les différends susceptibles de naître entre les/ intéressés

Pendant la durée de la construction de l'immeuble prévu à l'objet social, le Président pourra sans autorisation préalable à toutmoment modifier le règlement de co-propriété notamment quant à la composition des lots et à la répartition des millièmes.

ARTICLE 30

Une fois la construction entièrement terminée chaque actionnaire pourra demander l'attribution en toute propriété des locaux et fraction de co-propriété afférents à son groupe d'actions, à charge s'il y a lieu de payer sa part proportionnelle du passif social.

Cette attribution aura lieu à titre de réduction de capital qui ne pourra avoir lieu, bien entendu, qu'en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Tous les frais en seront supportés par l'attributaire.

ARTICLE 3I

En cas de dissolution de la société après achèvement de la construction, décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, chaque propriétaire de groupe d'actions aura la propriété exclusive des locaux et fraction de co-propriété afférents à ce groupe d'actions, à charge de payer sa charge proportionnelle du passif social.

Si, pour une cause quelconque, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires décide la dissolution anticipée de la société avant l'achèvement des constructions ladite assemblée règlera la mode de liquidation et nommera un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs.

.../...

La nomination des liquidateurs met fin aux pouvoirs des administrateurs, des commissaires et de tous mandataires.

Pendant la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale continuent comme pendant l'existence de la société.

Elle approuve les comptes de la liquidation et donne décharge aux liquidateurs.

Les liquidateurs ont pour mission de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre tout passif.

Après l'extinction du passif, le solde de l'actif sera employé d'abord au paiement des actionnaires de sommes égales au capital nominal de leurs actions et non amorti.

Et le surplus, s'il y en a constituera des bénéfices et sera réparti entre toutes les actions.

T I T R E X

CONTESTATIONS

ARTICLE 32

Toutes les contestations qui peuvent s'élever entre les actionnaires sur l'exécution des présents statuts sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du département du lieu du siège social.

Les contestations touchant l'intérêt général et collectif de la société ne peuvent être dirigées contre le conseil d'administration ou l'un de ses membres qu'au nom de la masse des actionnaires et dans les conditions déterminées par l'article I7 de la loi du 24 juillet I867, complété par le décret du 3I août I937.

En cas de contestations, tout actionnaire sera tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes notifications et assignations sont valablement faites au domicile par lui élu sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les notifications judiciaires et extra judiciaires seront valablement faites au Parquet du Tribunal civil du lieu du siège social.

.../...

Le domicile élu formellement ou implicitement entraine attribution de juridiction aux tribunaux compétents, tant en demandant qu'en défendant.

T I T R E XI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES APPLICABLES JUSQU'A LIQUIDATION DEFINITIVE DES COMPTES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION ET NONOBSTANT TOUTE CLAUSE CONTRAIRE DES STATUTS.

ARTICLE 33

Cessions d'actions -

Lors de toute cession ou de toute promesse de cession d'actions donnant vocation à la jouissance d'un logement à construire avec le bénéfice d'un prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE et le SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS en application de l'article 39 de la loi du 2I juillet I950, le cédant ou le promettant doit remettre au cessionnaire ou au bénéficiaire de la promesse de cession les pièces et indications visées à l'article I2 du décret numéro 54-II23 du I0 novembre I954 en vue de renseigner les intéressés sur la forme juridique de la Société, les caractéristiques techniques du projet envisagé et les obligations résultant du plan de financement.

Aucun versement ne peut être exigé ou reçu sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, et notamment par voie de souscription ou d'acceptation d'effets de commerce, des bénéficiaires des promesses de cessions ci-dessus visées, avant que ces bénéficiaires n'aient acquis la qualité d'associés.

Toutefois le promettant pourra recevoir, dès la signature de la promesse de cession, la part incombant au bénéficiaire dans les rémunérations, honoraires et frais afférents aux études, à la constitution des dossiers et à toutes formalités préalables à l'obtention des prêts et, éventuellement, des primes.

Le promettant pourra également demander, à titre de garantie, la consignation, entre les mains d'un notaire, de la quote part incombant au bénéficiaire dans la valeur du terrain à acquérir. Cette somme s'imputera sur la souscription du bénéficiaire.

.../...

ARTICLE 34

Obligations du Conseil d'Administration -

Le Conseil d'Administration doit recevoir aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et, en tout cas, tous les trois mois, un rapport présenté sur leur gestion par le Président Directeur Général et, s'il y a lieu, le Directeur Général Adjoint, ainsi que tous autres Administrateurs auxquels des pouvoirs spéciaux ont pu être conférés en vue du règlement d'une ou plusieurs affaires déterminées.

Le Conseil reçoit les comptes rendus relatifs aux résultats des appels à la concurrence et aux projets de marchés à passer avec les Entrepreneurs pour les travaux de construction.

Il doit convoquer semestriellement l'Assemblée Générale pour rendre compte de sa gestion. La première assemblée Générale doit être réunie six mois au plus tard après la constitution de la Société.

Les fonds sociaux doivent être déposés à un compte spécial ouvert au nom de la Société, soit aux chèques postaux, soit auprès d'un Organisme visé à l'article 3 du décret du 30 Octobre I935 modifié par la Loi du I4 Février I942 unifiant le droit en matière de chèque, c'est-à-dire chez un banquier, une entreprise ou une personne enregistrée auprès du Comité permanent d'organisation professionnelle des banques, entreprises et établissements financiers, conformément aux articles Ier et 7 de la Loi du I4 Juin I94I, un agent de change, un courtier en valeurs mobilières, le caissier général de la caisse des dépôts et consignations, les trésoriers payeurs généraux ou les receveurs particuliers des finances, les établissements de crédit municipal et les caisses de crédit agricole.

ARTICLE 35

Obligations du Président du Conseil d'Administration -

Le Président du Conseil d'Administration est tenu de rendre compte au Conseil des résultats des appels à la concurrence et des projets de marché à passer avec les Entrepreneurs pour les travaux de construction.

Il doit en outre rendre compte au Conseil des Affaires sociales, aussi souvent que la bonne marche de la Société l'exige, et, en tous cas, tous les trois mois.

.../...

ARTICLE 36

Assemblée Générale Ordinaire Supplémentaire -

En plus de l'Assemblée Générale Annuelle prévue par la Loi du 24 Juillet I867 et l'article 20 du titre VII des présents statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire se réunit, conformément au décret 54-II23 du IO Novembre I954, au cours du second semestre qui suit la clôture de l'exercice pour entendre le rapport du Conseil d'Administration sur sa gestion pendant le premier semestre de l'année.

ARTICLE 37

Liquidation des comptes de la construction - Modification éventuelle des statuts -

La Liquidation définitive des comptes de l'opération de construction sera constatée par une Assemblée Générale Ordinaire. A l'issue de celle-ci, il sera tenu une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de statuer sur le maintien ou la suppression, en tout ou partie, des dispositions insérées aux présents statuts par application du décret n° 54-II23 du IO Novembre I954, et de modifier en conséquence ces statuts, s'il y a lieu.

T I T R E XII

ARTICLE 38

Constitution -

La Société ne sera définitivement constituée qu'après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi du 24 Juillet I867.

Par exception, la ou les Assemblées Générales Constitutives pourront être convoquées par simples lettres recommandées adressées aux souscripteurs quinze jours au moins à l'avance.

Dans cette, ou ces Assemblées Constitutives, les Actionnaires pourront être représentées par des Mandataires non souscripteurs, par dérogation aux stipulations de l'article "Composition des Assemblées" ci-dessus.

Tous les frais et honoraires relatifs à la constitution de la Société seront à la charge de celle-ci.

.../...

Tous pouvoirs sont donnés au Porteur d'un original ou d'une expédition des présents statuts pour opérer les dépôts légaux et la publication de ces derniers.

PARIS, le I4 Novembre I957

Dépôt	Vol. 189 Fol. 139
Inscription d'office	Vol. N°

TRANSCRIPTION DU

Vol 879 N° 11

Taxe	5
Salaires	19

- 1 FEV 1968

N° 2649

PARDEVANT Me Roger Maurice SAINTVILLE, notaire à AUBERVILLIERS, (Seine-Saint-Denis), soussigné,

- A COMPARU -

Monsieur BOUILLARD Edouard, Clerc de notaire, demeurant à AUBERVILLIERS, rue Hémet, numéro 9.

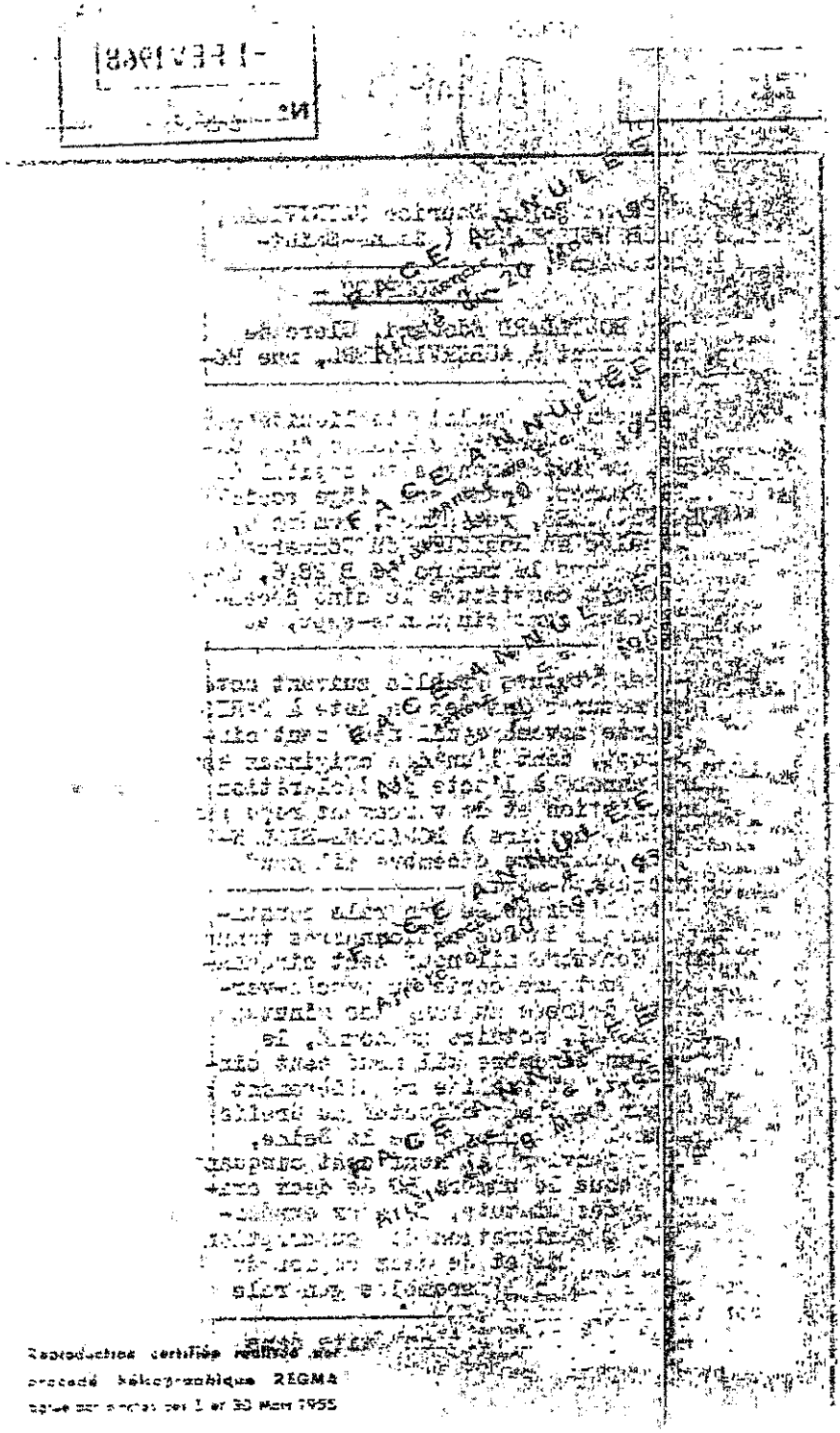
Agissant en qualité de liquidateur amiable de la Société dénommée "LUTECE-AURORE", Société Anonyme au capital de ~~100.000~~ Francs, ayant son siège social à AUBERVILLIERS, rue Hémet, numéro 9, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine, sous le numéro 58 B 2826, définitivement constituée le cinq décembre mil neuf cent cinquante-sept, au moyen de :

- ses statuts établis suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du quatorze novembre mil neuf cent cinquante-sept, dont l'un des originaux est demeuré annexé à l'acte de déclaration de souscription et de versement reçu par Me SCHOLER, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le quatorze décembre mil neuf cent cinquante-sept.

- de l'assemblée générale constitutive unique de ses actionnaires tenue le cinq décembre mil neuf cent cinquante-sept, dont une copie du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Me SCHOLER, notaire susnommé, le vingt-et-un décembre mil neuf cent cinquante-sept, et publiée régulièrement :

- par le dépôt effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de la Seine, le treize janvier mil neuf cent cinquante-huit, sous le numéro 50 de deux originaux de ses statuts, de deux expéditions de la déclaration de souscription et de versements et de deux copies du procès-verbal de l'assemblée générale constitutive unique.

- et par l'insertion faite dans



Reproduction certifiée réalisée par
procédé hélicographique ZEGMA
agréé par arrêté du 1 er 30 Mars 1955

le journal "Petites Affiches", se publiant à PARIS, 2, rue Montesquieu, feuille du vingt-quatre janvier mil neuf cent cinquante-huit. ——————————

Ladite Société :——————————

Dissoute par anticipation à compter du vingt-cinq mai mil neuf cent soixante-six, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires tenue le même jour. ——————————

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette délibération a été déposée au rang des minutes de Me SAINTVILLE, notaire à AUBERVILLIERS, suivant acte reçu par lui, le quinze septembre mil neuf cent soixante-six.

Monsieur BOUILLARD, nommé aux fonctions de liquidateur de la Société, aux termes mêmes de ladite assemblée générale extraordinaire et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de l'article 4 bis de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit, modifié par l'article 7 du décret 55 563 du vingt mai mil neuf cent cinquante-cinq, que de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire sus-énoncée. ——————————

LEQUEL, préalablement à la rectification de l'état descriptif de division ci-après énoncé, a d'abord exposé ce qui suit. ——————————

- E X P O S E - ——————————

Suivant acte sous signature privée, en date à PARIS, du vingt-deux avril mil neuf cent cinquante-huit, dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Me SCHOLER, notaire susnommé, suivant acte reçu par lui, le onze juin mil neuf cent cinquante-neuf, dont une expédition a été publiée au cinquième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-six, volume 7629, numéro 3, il a été établi le règlement de co-propriété du groupe d'immeubles appartenant à ladite Société sis à AUBERVILLIERS, 9, rue Hémet, cadastré section AP, numéro 51, pour ~~six mille cinq cent quarante et un mètres carrés~~, comprenant notamment deux corps de bâtiments dénommés bâtiments A et B. ——————————

A cet acte, il est précisé que le bâtiment A composé de sept étages, en façade et en retrait sur la rue Hémet, comprend notamment vingt-huit appartements répartis à raison de quatre par étage dénommés appartements A, B, C et D qui sont desservis par un escalier dénommé escalier I. ——————————

Que le bâtiment B dans la cour composé de neuf étages comprend notamment soixante-dix appartements desservis par deux escaliers dénommés escaliers 2 et 3 desservant respectivement les appartements E.F.G.H et I.J.K. ——————————

deuxième page

A la minute de cet acte se trouve annexé l'état descriptif de division des parties privatives de l'immeuble social.

Cet état ne précise pas pour le bâtiment A le numéro de l'escalier desservant les vingt-huit logements de ce bâtiment

Par contre, il indique à tort et par erreur :

- que les appartements E F G et H sont desservis par l'escalier numéro 1,

- et que les appartements I J et K sont desservis par l'escalier numéro 2.

CECI EXPOSE, et afin d'éviter toutes confusion et contestation ultérieures, le comparant a procédé, ainsi qu'il suit, à la rectification dudit état descriptif de division et du tableau récapitulatif de division y faisant suite établi par le comparant, suivant acte reçu par Me SCHOLER, notaire susnommé, le dix novembre mil neuf cent soixante-six, publié avec le règlement de co-propriété sus-énoncé, de la manière suivante :

- ETAT RECTIFICATIF DE DIVISION -

I - IMMEUBLE A :

Les lots numéros 1 à 28 inclus dépendant de l'immeuble A se trouvent être desservis par l'escalier numéro 1.

II - IMMEUBLE B :

Les lots numéros 29 à 32 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 33 à 35 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 36 à 39 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 40 à 42 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 43 à 46 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 47 à 49 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 50 à 53 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 54 à 56 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 57 à 60 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 61 à 63 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 64 à 67 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 68 à 70 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

...visible page

Les lots numéros 71 à 74 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 75 à 77 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 78 à 81, inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 3.

Les lots numéros 82 à 84 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 85 à 88 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 1.

Les lots numéros 89 à 91 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

Les lots numéros 92 à 95 inclus sont desservis par l'escalier numéro 2 au lieu de l'escalier numéro 3.

Les lots numéros 96 à 98 inclus sont desservis par l'escalier numéro 3 au lieu de l'escalier numéro 2.

- PUBLICATION -

Les présentes seront publiées au cinquième bureau des Hypothèques de la SEINE, dans le délai prévu par la loi.

- DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, le comparant fait élection de domicile en l'étude de Me SAINTVILLE, notaire soussigné.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

- DONT ACTE -

Fait et passé à AUBERVILLIERS,
En l'étude du notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEPT,
Le quatre décembre,
Et, après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

Suivent les signatures,

Ensuite est écrit : Enregistré à AUBERVILLIERS, Folio 11 Nº 476/5 le seize décembre mil neuf cent soixante-sept, reçu dix francs, signé JALLIO. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CENT MILLE ./.

Aussi justifié au notaire par la production d'un extrait de son immatriculation au Registre du Commerce

quatrième et dernière page

Le Soussigné Me Roger Maurice SAINTVILLE
Notaire à AUBERVILLIERS
certifie la présente copie établie sur 5
pages exactement collationnée et conforme à la
minute n° à l'expédition destinée à recevoir la
mention de publicité, et l'approuve
renvois et mots rayés comme
nuls. et 6 chiffres rayés nuls
certifie en outre que l'identité complète des parties
dénommées telle qu'elle est indiquée en tête des
présents et à la suite de leur nom au Présent
documents lui a été régulièrement justifiée.
Certifie aussi
propriétaire de l'immeuble sus désigné
Aubervilliers le 2 Juillet 1968.

Reproduction certifiée réalisée par procédé Héliographique "REGMA" Société "REGMA" 413 chez pour Héliographiques sur papier "REGMA" agréés par arrêtés des 5 et 30-3-65

Quarante ares quatre vingt dix centiares (Reçu le Approuvé)