SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC Résidence Les Lilas

Me Séverine RICATEAU

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Successions de Mr et Mme DROUILLARD

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

78 bis avenue Albert 1er

RUEIL MALMAISON

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

40000 €

Audience d'orientation :

Audience d'adjudication :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine) 78 bis avenue Albert 1er, un studio au 4ème étage, une cave, un parking.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres 78 bis avenue Albert 1er à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine), représenté par son Syndic en exercice, la Société GIMCOVERMEILLE AGENCE IMMOBILIERE SAINT FRANCOIS D'ASSISE - Sigle GIMCOVERMEILLE AISFA, Société à Responsabilité Limitée au capital de 30 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 319 912 846, ayant son siège social à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) 8 Place du Docteur Berthet, 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 2 mai 2012.

Ayant pour avocat Maître Séverine RICATEAU, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 26 avenue de Paris à CHATILLON (Hauts de Seine).

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la 8ème Chambre du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 17 janvier 2013 signifié le 20 février 2013 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 3 avril 2014, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 1 le 24 avril 2014 volume 2014 V numéro 1265.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP KLEIN, SUISSA et ROBILLARD, Huissiers de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, en date du 24 septembre 2014, fait signifier commandement à :

1°/- La succession de **Monsieur Jean Daniel DROUILLARD**, né à PODENSAC (Gironde) le 19 novembre 1921, de nationalité française, époux de Madame Paule Madeleine MOTSCHWILLER, décédé à ARGENTEUIL (Val d'Oise) le 30 octobre 2003, représentée par Maître Philippe BLERIOT, Administrateur Provisoire de la succession non réclamée de Monsieur DROUILLARD, demeurant 26 Chemin de la Madeleine à BOBIGNY (Seine Saint Denis).

Fonctions auxquelles il a été nommé par ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 28 novembre 2011, renouvelée par ordonnances rendues respectivement les 18 septembre 2012, 3 juillet 2013 et 5 août 2014.

2°/- La succession de **Madame Paule Madeleine MOTSCHWILLER**, née à PARIS 13ème le 11 février 1925, de nationalité française, veuve de Monsieur Jean Daniel DROUILLARD, décédée à ARGENTEUIL (Val d'Oise) le 25 décembre 2006, représentée par Maître Philippe BLERIOT, Administrateur Provisoire de la succession non réclamée de Madame MOTSCHWILLER veuve DROUILLARD, demeurant 26 Chemin de la Madeleine à BOBIGNY (Seine Saint Denis).

Fonctions auxquelles il a été nommé par ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 28 novembre 2011, renouvelée par ordonnances rendues respectivement les 30 août 2012, 3 juillet 2013 et 5 août 2014.

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

La somme de **SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT UN EUROS SOIXANTE NEUF CENTIMES (7 381,69 €)**, selon décompte arrêté au 15 septembre 2014, se décomposant comme suit :

Jugement rendu le 17 janvier 2013 par la 8ème Chambre du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE

- Principal : Au titre des charges de copropriété impayées et arrêtées au 2ème appel provisionnel 2012 inclus.	4 157,08 €
- Intérêts au taux légal à compter du 20 juin 2012 sur 4 157,08 €	
0,71% du 20/06/2012 au 31/12/2012	15,73 €
0,04% du 01/01/2013 au 20/04/2013	0,50 €
5,04% du 21/04/2013 au 31/12/2013	146,37 €
5,04% du 01/01/2014 au 15/09/2014	147,52 €
- Dommages et intérêts :	400,00 €
- Intérêts au taux légal à compter du jugement du 17 janvier 2013 sur 400,00 €	
0,04% du 17/01/2013 au 20/04/2013	0,04 €
5,04% du 21/04/2013 au 31/12/2013	14,08 €
5,04% du 01/01/2014 au 15/09/2014	14,19 €
- Indemnité article 700 du CPC :	2 000,00 €
- Intérêts au taux légal à compter du jugement du 17 janvier 2013 sur 2 000,00 €	
0,04% du 17/01/2013 au 20/04/2013	0,21 €
5,04% du 21/04/2013 au 31/12/2013	70,42 €
5,04% du 01/01/2014 au 15/09/2014	70,97 €
- Dépens :	344,58 €
Soit un total au 15 septembre 2014, sauf mémoire, de :	**7 381,69 €**

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 16 septembre 2014 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.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 1 le 14 octobre 2014 volume 2014 S numéro 40.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du
le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres à RUEIL MALMAISON** a donné assignation à Maître BLERIOT, Administrateur Provisoire des successions non réclamées de **Monsieur DROUILLARD et Madame MOTSCHWILLER veuve DROUILLARD** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du jeudi 11 décembre 2014 à 14H30 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble dénommé Résidence Les Lierres sis à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine) 78 bis A avenue Albert 1er,

Cadastré Section AD numéro 47 pour une contenance de 25a 10ca,

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, avec cour et jardin.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) de l'état descriptif de division, savoir :

Au quatrième étage, escalier B, à gauche au fond du palier, un appartement comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains, placard de rangement.
Et les 1 404/100 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) de l'état descriptif de division, savoir :

Une cave au sous-sol portant le numéro 2 du plan des caves.
Et les 30/100 000èmes des parties communes générales.

4 e rôle

LE LOT NUMERO CENT QUATRE (104) de l'état descriptif de division, savoir :

Un emplacement de voiture dans la cour portant le numéro 8 du plan des parkings extérieurs.
Et les 100/100 000èmes des parties communes générales.

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

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître RADET, Notaire à RUEIL MALMAISON, le 20 mars 1969 publié au 2ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 juin 1969 volume 4708 numéro 18.

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître RADET, Notaire à RUEIL MALMAISON, le 19 août 1969.

En la personne de **Monsieur et Madame DROUILLARD**, parties saisies

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur Jean Daniel DROUILLARD et Madame Paule Madeleine MOTSCHWILLER** son épouse susnommés, pour les avoir acquis, en l'état futur d'achèvement, chacun pour moitié indivise, étant mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître RADET, Notaire, le 10 août 1956, préalable à leur union célébrée à la Mairie de RUEIL MALMAISON le 29 août 1956, de :

- La Société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE L'OUEST, Société à Responsabilité Limitée au capital de 20 000 Frs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 64 B 490, dont le siège social est à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine) 97 bis avenue Albert 1er.

Selon acte reçu par Maître RAVET, Notaire à RUEIL MALMAISON, le 19 août 1969 publié au 2ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 27 septembre 1969 volume 4821 numéro 10.

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

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 — MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 — ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 — BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 — PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 — ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 — SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 8 — RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 9 — GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 — DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 — VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 — VENTE FORCÉE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 — DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 — OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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 POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 — DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 — ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 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.

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

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

ARTICLE 21 — CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 — TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 — PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ÉLECTION 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 SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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 :

QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)

Fait et rédigé à NANTERRE, le

Par Maître Séverine RICATEAU, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

14 ° rôle

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine) C/ MR & MME DROUILLARD

DIRE

L'an deux mille quatorze et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres sis 78 bis avenue Albert 1er à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

Service Droit des sols
Affaire suivie par Mme BONNEVILLE
Téléphone : 01 47 32 65 80

CERTIFICAT D'URBANISME
En application de l'article L 410-1 a) du Code de l'urbanisme
(Certificat d'Urbanisme Informatif)

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro d'enregistrement :	CU 09206314C0408
déposé le :	15 septembre 2014
Nom et adresse du demandeur :	Cabinet PAILLARD 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS
Adresse du terrain :	78 bis avenue Albert 1er
Références cadastrales :	AD 47
Surface du terrain :	2510 m²
Objet de la demande de certificat d'urbanisme	a) Certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables au terrain

Le Maire de RUEIL-MALMAISON,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1 et suivants, R 410-1 et suivants,

VU la demande de certificat d'urbanisme susvisée,

CONSIDERANT que ce certificat d'urbanisme est demandé en application de l'article L 410-1-a. du Code de l'urbanisme,

CERTIFIE

Article 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2011, modifié de manière simplifiée le 29 mars 2012, modifié le 20 décembre 2012 et le 28 avril 2014.

Zone : **UCa**

Article 2 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Zone de protection radio-électrique

Zone de dégagement des aérodromes

Zone inondable (secteur C du PPRI approuvé le 9 janvier 2004)

Article 3 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU simple) :
BENEFICIAIRE DU DROIT : Commune de RUEIL-MALMAISON

Article 4 :TAXES ET PARTICIPATIONS

TAXES :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire, un permis d'aménager ou d'une décision de non opposition à déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement : 807 euros/m²
  - taux Communal : 5 %
  - taux Départemental : 2.3 %
  - taux Régional : 1 %

- Taxe Création de locaux à usage de bureaux : 361,24 euros/m². de locaux commerciaux : 63,01 euros/m², de locaux de stockage : 27,31 euros/m²

- Redevance d'archéologie préventive : 807 euros/m² (0,40%)

PARTICIPATIONS :

Ces participations pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager ou une décision de non opposition à déclaration préalable.

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2ème b)

Article 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Terrain situé en zone d'isolement acoustique (voie bruyante de type 4)

Fait à RUEIL-MALMAISON, le

25 SEP 2014

L'Adjoint au Maire
délégué au Droit des sols

Blandine CHANCERELLE

Voies de recours: Le bénéficiaire peut contester la légalité du présent certificat dans les 2 mois suivant sa notification. A cet effet, il peut saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors intervenir dans les 2 mois suivant la réponse du Maire (au terme d'un délai de 2 mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

Validité : **le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois**. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation sur papier libre accompagnée du certificat à proroger, au minimum 2 mois avant l'expiration de sa validité.

Effets du certificat : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable etc.) dans le délai de validité du certificat, de nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes et de participations ne pourront pas vous être opposées, sauf celles relevant de la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Rueil MALMAISON

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

Service Droit des sols

Affaire suivie par Madame Bonneville
Tél. : 01 47 32 65 80

CABINET PAILLARD
64 boulevard de Charonne
75020 PARIS

V/Réf : 141598
Votre demande du 05 septembre 2014

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
DROIT DE PREEMPTION
CERTIFICATS DIVERS

Adresse du bien/terrain : 78 bis avenue Albert 1er
(valant certificat de numérotage*)

Référence cadastrale : AD 47

* en fonction des éléments cadastraux connus à ce jour

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME ET SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2011, modifié de manière simplifiée le 29 mars 2012, modifié le 20 décembre 2012 et le 28 avril 2014.
- Zone : UCa
- Zone de protection radio-électrique
- Zone de dégagement des aérodromes
- Zone inondable (secteur C du PPRI approuvé le 9 janvier 2004)
- Terrain situé dans une voie dont l'alignement actuel est conservé

Autres renseignements

- Terrain situé en zone d'isolement acoustique
- Terrain compris dans un secteur de lutte contre le saturnisme (exposition au plomb)
- Terrain compris dans un secteur de contamination par les insectes xylophages et les termites
- Terrain ne comportant pas de bâtiments faisant l'objet d'un arrêté de péril

Suite AD 47

DROIT DE PREEMPTION

- Droit de Préemption Urbain simple

Fait à Rueil-Malmaison le 15 JAN 2014

L'Adjoint au Maire
délégué au [illegible]

Blandine CHANCERELLE

NB : - la présente note constitue un simple document d'information.
- concernant les renseignements relatifs à l'hygiène et à la salubrité, il vous appartient de vous rapprocher du Service Municipal de l'Environnement.
- concernant les renseignements relatifs au raccordement au réseau public d'assainissement, il vous appartient de vous rapprocher du Service Municipal de la Voirie ou d'une entreprise compétente pour la vérification de la conformité des branchements.

Rueil
MALMAISON

DIRECTION
DE L'ENVIRONNEMENT

Hôtel de Ville, le 18 SEP 2014

ALP/SM/L771
Affaire suivie par : M. LE PROVOT
Tél. : 01.47.32.57.40

Monsieur PAILLARD
Urbanisme - Copropriétés
6, boulevar de Charonne
75020 PARIS

V/réf : 141598

Monsieur,

En réponse à votre courrier daté du 5 septembre, je vous informe que les arrêtés préfectoraux des Hauts-de-Seine du 22 décembre 2004 et du 16 mai 2000, classent l'ensemble du territoire des Hauts-de-Seine en tant que zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être, ainsi que zone à risque d'exposition au plomb.

En outre, je vous indique qu'aucune interdiction d'habiter ou de déclaration d'insalubrité n'a été déclarée au :

- 78 bis, avenue Albert 1er.

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

Pr le Maire,
par délégation
L'Adjoint au Maire

Philippe d'ESTAINTOT

P.J. : 2

Hôtel de Ville 16 boulevard du Maréchal Foch 92501 Rueil-Malmaison Cedex
Téléphone 01.47.32.57.40 Télécopie : 01.47.32.65.96
E-mail : environnement@mairie-rueilmalmaison.fr

Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

Date de la demande : 07/09/2014

(Etablir une demande de renseignement par propriété)
Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agrafer)
+ un plan parcellaire

Références : 587617 00-00

9 2 5 0 0	A D	0 4 7
Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle

Adresse : 78B AVENUE ALBERT 1ER
92500 RUEIL MALMAISON

Complément d'adresse :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement
SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :

1° Par rapport aux zones de carrières connues :

☐ en dehors ☐ en zone de carrière (1) ☒ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement (1)

2° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐	ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐	ancienne sablière	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐	Autre :	☐	☐	☐

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Fondations superficielles armées	☐	☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐	☐ Remblaiement de la carrière	☐
		☐ Autre :	☐

Pa : en partie

4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antéludien :

(1) propriété incluse dans la zone délimitée

☐ Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et du 18 avril 1995

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

5° ☐ La commune est dotée d'un PPRN mouvement de terrain

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 09/09/2014

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
75014 PARIS

DOCUMENT DÉLIVRÉ GRATUITEMENT PAR L'ADMINISTRATION

RUEIL MALMAISON

(Département des Hauts de Seine)

ADRESSE : 78 bis avenue Albert 1er

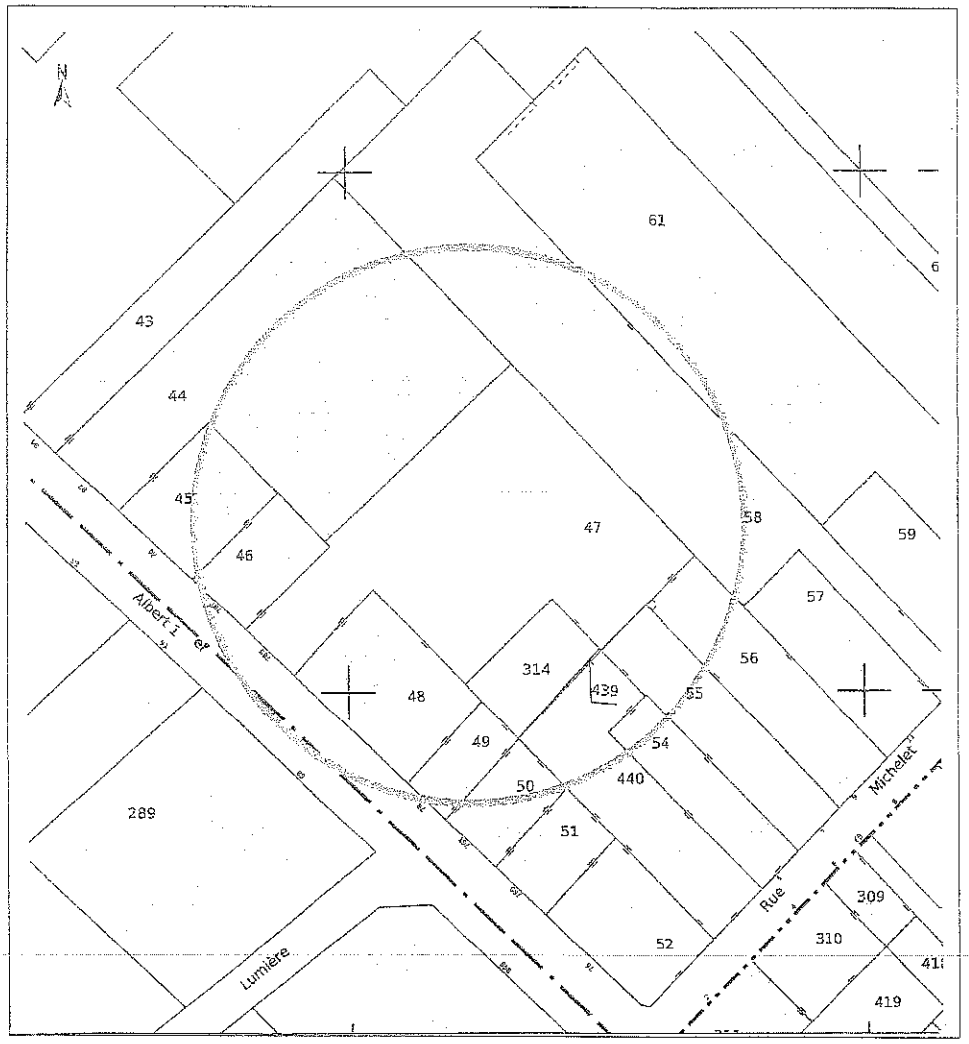
CADASTRE : Section AD n° 47 pour une contenance de 25a 10ca

PROPRIETAIRE : Succession DROUILLARD

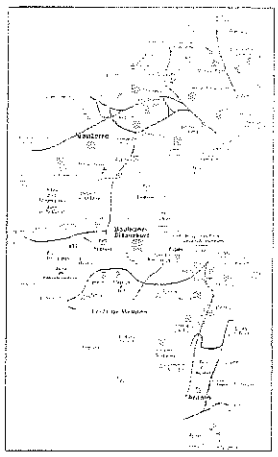
Lots 34, 39 et 104 de l'état descriptif de division

Dossier n° 141598

PLAN DE MASSE
ECHELLE 1/1000



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél: 01.43.72.53.53 - Télécopie: 01.43.73.45.15



Dossier n° 141596

RUEIL MALMAISON

(Département des Hauts de Seine)

ADRESSE : 78 bis avenue Albert 1er

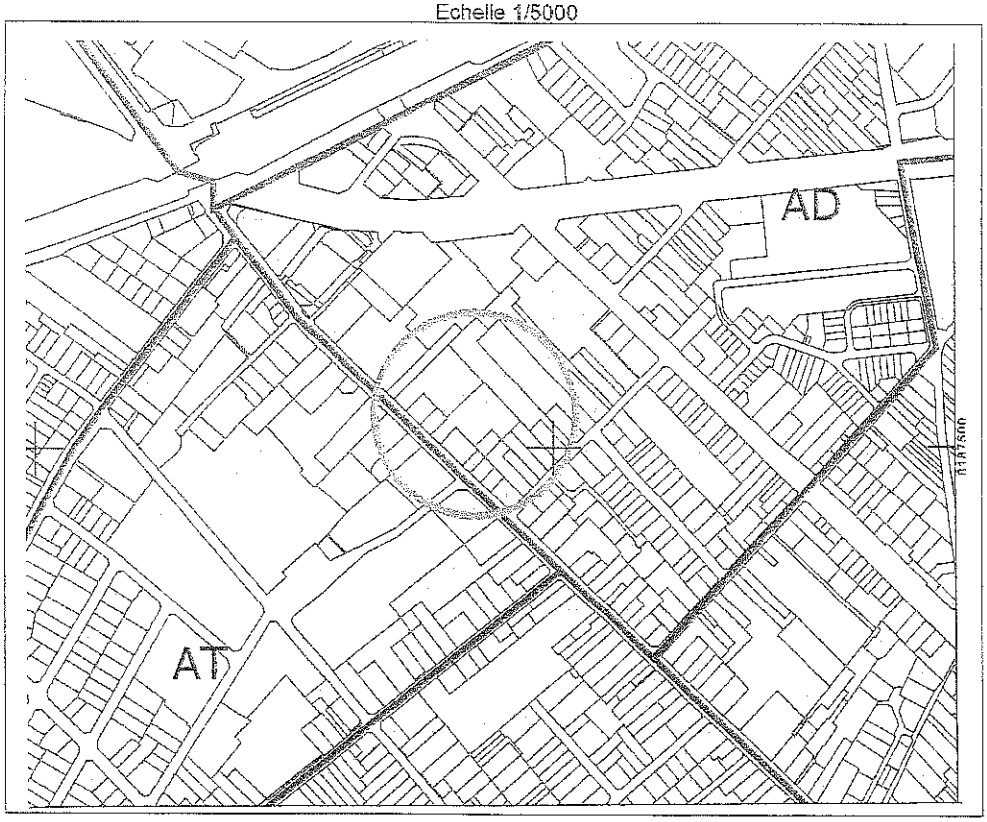
CADASTRE : Section AD n° 47 pour une contenance de 25a 10ca

PROPRIETAIRE : Succession DROUILLARD

Lots 34, 39 et 104 de l'état descriptif de division

PLAN DE SITUATION

Echelle 1/5000



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél: 01.43.72.53.53 - Télécopie: 01.43.73.45.15

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-5 JAN 05-544254

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

LE PREFET DU DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DDE SH/SHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Le Préfet des Hauts-de-Seine,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code pénal,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble,

VU la circulaire UHC/QC/1/5 n°2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU le décret du 15 mai 2003 portant nomination de Monsieur Michel DELPUECH en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine,

VU l'arrêté n°2003/92 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU l'arrêté n°2004/003 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine, du 10 mai 2004, demandant l'avis des conseils municipaux des communes du département sur le classement de leur territoire en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

VU l'avis des conseils municipaux d'Asnières-sur-Seine du 23 juin 2004, de Bagneux du 25 mai 2004, de Bois-Colombes du 02 juillet 2004, de Bourg-la-Reine du 30 juin 2004, de Châtenay-Malabry du 05 juillet 2004, de Châtillon du 07 juillet 2004, de Chaville du 24 juin 2004, de Colombes du 24 juin 2004, de Courbevoie du 28 juillet 2004, de La Garenne-Colombes du 02 juillet 2004, d'Issy-les-Moulineaux du 24 juin 2004, de Malakoff du 23 juin 2004, de Marnes-la-Coquette du 5 juillet 2004, de Meudon du 30 juin 2004, de Montrouge du 23 juin 2004, de Neuilly du 24 juin 2004, de Puteaux du 30 septembre 2004, de Rueil-Malmaison du 30 juin 2004, de Sceaux du 24 juin 2004, de Sèvres du 02 juillet 2004, de Suresnes du 23 juin 2004, de Vanves du 23 juin 2004, de Vaucresson du 30 septembre 2004, de Ville d'Avray du 21 juin 2004, de Villeneuve-la-Garenne du 02 juillet 2004,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 12 octobre 2004,

CONSIDERANT que l'étendue de la contamination dans le département et la continuité du bâti justifient de prendre des mesures pour maîtriser et surveiller la progression éventuelle des termites sur l'ensemble des Hauts-de-Seine,

SUR PROPOSITION de M. le Directeur Départemental de l'Equipement des Hauts-de-Seine,

ARRETE

Article 1 : L'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Article 2 : Les arrêtés n° 2003/92 du 11 avril 2003 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites et n°2004/003 du 12 janvier 2004 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites sont abrogés.

Article 3 : - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Monsieur le Sous-préfet d'Antony,
- Monsieur le Sous-préfet de Boulogne-Billancourt,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Hauts-de-Seine,

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 et affiché en mairie pendant trois mois.

Fait à Nanterre, le 22 déc. 2004

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Michel DELPUECH

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Service Santé-Environnement
130, rue du 8 mai 1945
92021 NANTERRE CEDEX
Tél. 01 40 97 96 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET

Jean-Pierre RICHER

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-102 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/078 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de RUEIL-MALMAISON

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007/274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008/010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010/074 du 10 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/078 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Rueil-Malmaison ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Rueil-Malmaison ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Rueil-Malmaison et en Préfecture des Hauts-de-Seine.
Le dossier d'information est accessible sur les sites internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement.

ARTICLE 3 :

L'obligation d'« information sur les sinistres » prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Rueil-Malmaison.
La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 :

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

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

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

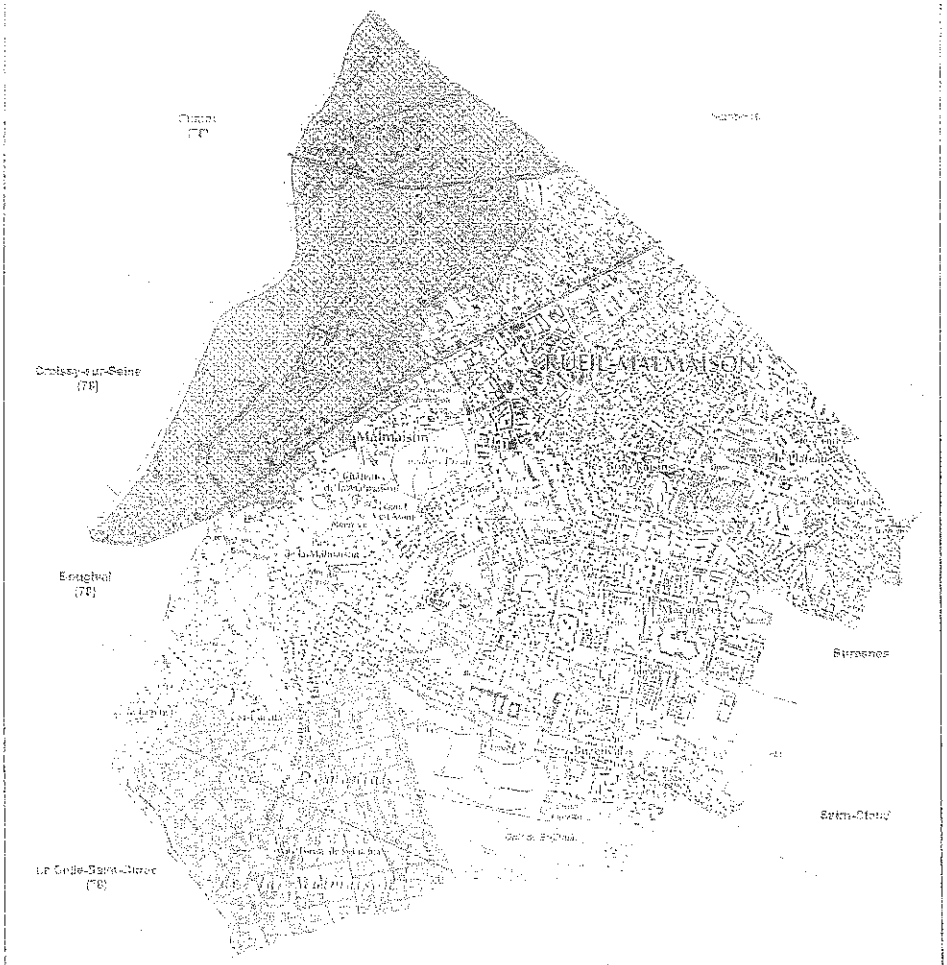
ARTICLE 5 :

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

Nanterre, le

Le Préfet,

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



Légende

Périmètre réglementaire

Limite communale

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

0 500 1 000 Mètres

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

RUEIL-MALMAISON

Echelle : 1 / 20 000

Périmètre des zones de risques carrières
ayant valeur de Plan de Prévention du Risque

Légende

Zones de risques carrières

Limite communale

Référence :
arrêté préfectoral du 7 août 1975
approuvant le périmètre des zones
de risques carrières

0 500 1 000
Mètres

Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2016
Scan 25 - © IGN 2010

RUEIL-MALMAISON

Echelle : 1 / 20 000

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine) C/ MR & MME DROUILLARD

DIRE

L'an deux mille quatorze et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres sis 78 bis avenue Albert 1er à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

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

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

1

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

Mars 2014 – Document préparé par les Chambres des Notaires de Boulogne et Paris, et la Chambre FNAIM du Grand Paris

PRE-ETAT DATE
LOI ALUR
(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
RESIDENCE LES LIERRES 78 BIS, AV ALBERT 1ER 92500 RUEIL MALMAISON	Indivis. DROUILLARD C/O Mr BLERIOT 26 CHEMIN DE LA MADELEINE 93000 BOBIGNY	34, 39, 104	A TITRE ONEREUX ☐ OU A TITRE GRATUIT ☐

ACQUEREUR

Nom et prénom de l'acquéreur :
Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.

Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire ? ☐ OUI ☐ NON

Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ?

☐ OUI ☐ NON

Dénomination du Syndicat : GIMCOVERMEILLE

8, place du Docteur Berthet
78170 La Celle Saint Cloud

Nombre de lot dans la copropriété : 113
(Principaux et accessoires)

Date de la demande : Demandeur : Référence : Dossier n° Clerc : E-mail :	Date : 11/9/2014 Cachet et signature :

2

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (*Article L721-2 du CCH*).

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*)	15687.02
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (*D. art.. 5. 1° b*)	
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1°c)	
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (*D. art. 5. 1° d*).....	
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avances constituant la réserve(D. art.35. 1°).....	
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°*)	
4.3. avances représentant un emprunt (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	
5 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	
- autres causes telles que condamnations.....	
6- des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur	170.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	
SOUS-TOTAL	
TOTAL (A + B)	15857.02

2EME PARTIE :
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

AU TITRE :

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

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

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

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

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

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

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

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

TOTAL (A + B + C)

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1 ☐ (1)

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

0

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

Solution 2 ☐ (1)

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

0

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

(1) Cocher la case correspondante

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

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (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	01/10/2014	Montant	495,23
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° c*)

Date d'exigibilité	01/10/2014	Montant	238,50
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

5

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1680,20	1914,61		2.13
Exercice (N-2)	1764,16	1932,16		137.8

6

4EME PARTIE :

INFORMATIONS DIVERSES

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé ☐ **oui** ☐ **non**

Montant

20870.04

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette ☐ **oui** ☐ **non**

Montant

1513,86

- **Existence d'un fonds de travaux**

☐ **non**

☐ **oui**

→ **Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu**

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

- II -

RENSEIGNEMENTS SUR LA COPROPRIETE ET LE BATI

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A1/ 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° A17840/111.701.571 Date : 09/11/2011
- Nom et adresse du courtier :

TAZE-BERNARD
10 rue André Chenier
78000 VERSAILLES

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

GAN ASSURANCES
34 Ave Lefebvre
78300 POISSY

- Assurances Dommage ouvrages en cours : ☐ oui ☒ non
  Police N°
  Compagnie :

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

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Notaire détenteur d règlement de copropriété :

- Date du règlement initial : 20/03/1969

-Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?	☐ oui	☐ non
- A quelle date ?		
- 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 (*art. 49 de la loi du 10 juillet 1965*) ?	☐ oui	☐ non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 31/03/2014
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 31/03/2014

- 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 : BANQUE PALATINE Banque : 40978

Adresse : PRI 74 R ST LAZARE Guichet : 00085
75009 PARIS

Intitulé du compte : SDC LES LIERRES

N° de compte : 13265750001 Clé RIB : 60

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

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

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

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?
☐ oui ☒ non

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

(Renseignements Facultatifs)

			Etat d'avancement financier		
Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
31/03/2014	REFECTION CAGE ESCALIER B	NC	477,00	238,50	238,50
			Total	**238,50**	**238,50**

Commentaires éventuels :

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

Joindre les procés verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés

A7/ 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

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générants des revenus ? ☐ oui ☑ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A9/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ? ☐ oui ☑ non

Si oui :
- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes.....
- Organisme de caution financière :
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

A10/ 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

A11/ 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

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?
❑ oui ☑ non

- Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article *L615-6* du CCH?
❑ oui ☑ non

- Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au budget prévisionnel :

⟹ +15% pour une copropriété de plus de 200 lots : ❑ oui ❑non

Si oui précisez le montant :

⟹ +25% pour une copropriété de moins de 200 lots : ❑ oui ☒ non

Si oui précisez le montant :

A12/ DROITS DE STATIONNEMENT SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à l'usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?
❑ oui ☑ non

Joindre le procés-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
❑ oui ☑ non

A13/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

B/ ETAT SANITAIRE

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

B0/ **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (article L731-1 du CCH) (*)**

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

B1/ **CARNET D'ENTRETIEN** ☒ oui ☐ non

- Type immeuble : ☐ IGH ☑ autre

B2/ **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

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

B3/ 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

B4/ 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

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionellose, Radon, Mérule, ETC... ☐ oui ☐ non

B6/ CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☒ oui ☐ non

- Si oui, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☒ oui ☐ non
- Contrôle technique quinquennal ? ☐ oui ☐ non

- Les travaux de mise en normes ont-ils concerné :
-ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
-ceux à réaliser avant le 3 juillet 2014 ?
-ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B7/ CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ❑ oui ❑ non

Dans l'affirmative joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ❑ oui ❑ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ❑ oui ❑ non

B8/ ASSAINISSEMENT

- Collectif ? ❑ oui ❑ non

Si non collectif, joindre le rapport du SPANC

B9/ PISCINE

- Existence ❑ oui ☒ non

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

Descriptif immeuble

☐ Loge gardien	☐ Eau froide compteur	☐ Piscine	☐ Détection incendie
☐ Société nettoyage	☐ Eau chaude collectif	☐ Antenne	☐ Monte-voitures
☐ Société gardiennage	☐ Eau chaude compteur	☑ Interphone	☐ Vidéophone
☐ Chauffage individuel	☐	☐ Climatisation	☐ Télésurveillance
☑ Chauffage collectif	☐	☑ Espaces verts	☐ Câblage
☐ Chauffage base collectif	☐ V.M.C.	☐ Traitement des eaux	☐ Groupe électrogène
☐	☑ Ascenseur	☐ Surpresseur	☑ Portail automatique
☐	☑ Digicode	☐ Pompe relevage	☐ Tennis
☐ Eau froide collectif	☑ Vide-ordure	☐ Monte-charges	☐ Horloge Automatisme

B10/ 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

- d'une interdiction d'habiter? ❑ oui ☑ non
- d'une injonction pour le ravalement de façades ? ❑ oui ☑ non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)? ❑ oui ☑ non

B11/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION L'ENVIRRONEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble? ☐ oui ☑ non ☐ ne sait pas

Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

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

Si OUI :

- Objet des procédures : Assignation de la Sté SMAC en paiement d'un solde de tx contesté -
- Etat des procédures cf Assignation

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

CARNET D'ENTRETIEN

DE

L'IMMEUBLE

(loi SRU n° 2000-1208 du 13/12/2000 art. 78 et 79)
Décret n° 2001-477 du 30/05/2001

RESIDENCE LES LIERRES

78 BIS, AV ALBERT 1ER
92500 RUEIL MALMAISON

Carnet d'entretien de la copropriété 00127 RESIDENCE LES LIERRES

GARDIEN(S) / EMPLOYE(S) D'IMMEUBLE

NOM ET ADRESSE	EMPLOI	DATE D'ENTREE
M MARTINS AMANDIO 3 RUE DANIEL BECKER 92000 NANTERRE	EMPLOYE	01/07/1995

Soit 1 employé(s)

CONSEIL SYNDICAL

- Mr AUGER
- Mme FLOQUET
- Mr RAMEAU
- Mme UYSAL

Soit 4 copropriétaire(s)

ASSURANCE TYPE MULTIRISQUES

Compagnie	Courtier
GAN ASSURANCES ASSURANCE Police n° A17840/111.701.571 Échéance le : 06/11/2014	Cabinet GAN TAZE-BERNARD 10 rue André Chenier 78000 VERSAILLES ☎ : 01 39 50 06 25 - Fax : 01 39 49 57 97

CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT	DATE DE PREAVIS
SCS OTIS Comptabilité Clients B.P. 10057 95101 ARGENTEUIL CEDEX	08 00 24 24 07 - 01 30 57 92 26	ASCENSEUR ESC A et B	30/06/2015	30/12/2014
HYGIENE 4 D 6, rue Pascal 92120 MONTROUGE	01 46 56 04 44 - 01 46 56 07 04	NETTOYAGE VO	08/10/2014	08/10/2014
SAS SAGEX 40 Rue Damrémont 75018 PARIS	08 20 85 01 31 - 08 20 82 09 43	EXTINCTEURS (01.01.14)	31/12/2014	31/12/2014
Sté GRIF 24 RUE MARCEL GROSMENIL 94800 VILLEJUIF	01 46 77 31 20 - 01 46 78 42 77	CHAUFFAGE	12/12/2014	12/12/2014
Sté PROGRESS 3 RUE DE CHEVILLY 94260 FRESNES	06 18 11 12 22 - 01 80 51 66 03	PORTE PARKING ET PORTAILS	31/03/2015	31/03/2015

SA BLANCHARD 17 avenue des puits 78170 LA CELLE SAINT CLOUD	PEINTURE COMPLEMENTAIRE PORTAIL ET GRILLES EXTERIEURES	04/06/2013	2 399,40
M. DENIAU 90 Bd Bellerive 92500 RUEIL MALMAISON	REFECTION PAROIS CABINE ASC BAT B	04/06/2013	1 288,26

TRAVAUX ayant fait l'objet de constitution de provision (Art. 18.5)

DOSSIER	LIBELLES	DATE A.G.	MONTANTS
	REFECTION PEINTURES FACES EXT PORTES DIVERSES	31/03/2014	1 000,00
	REFECTION CAGE ESCALIER B	31/03/2014	10 600,00

DOMMAGES OUVRAGE

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT
VERSPIEREN SA 8 avenue du Stade de France 93210 LA PLAINE ST DENIS	01 49 64 10 64 - 01 49 64 10 65	ASSURANCE DO - N° police ASSURANCE DO	19/09/2011

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Nombre d'appels de provisions prévus : 4

- Nombre de bâtiments : 1

- Nombre de lots par type

TYPE DE LOT	NOMBRE
APPARTEMENT	34
CAVE	34
CHAMBRE	3
PARKING EXTERIEUR	17
PARKING SOUS SOL	25

- Renseignements divers

- VALIDATION D'UNE NOUVELLE GRILLE DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEURS ET ESCALIERS (AG 27/03/2008)

- NOMINATION DU CABINET GIMCO (AG 07/06/2010)

- AUTORISATION DE MISE EN PLACE DE LA FIBRE OPTIQUE (AG 06/06/2011)

- AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC POUR ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE SMAC (travaux de dalles des parkings) (AG 02/05/2012)

COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE - REPERAGE AMIANTE
FORMATION ATEX - AUDIT SECURITE - CONSULTANT PREVENTION ET SECURITE DU TRAVAIL
Siège : 18, rue Charles Graindorge 93170 Bagnolet
Agence Sud : 26, Corniche du Soleil 83430 SAINT MANDRIER/MER
Tél. : 01 49 72 85 89 Fax : 01 48 97 45 42 e-mail : contact@syncor.fr

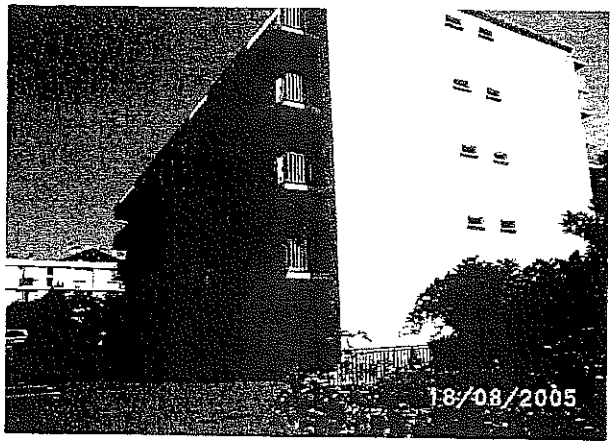
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

DECRET 2003 - 462 du 21 mai 2003

DECRET 2001 - 840 du 13 septembre 2001

Arrêté du 22 août 2002



PROPRIETAIRE :	SDC – 78 RUE ALBERT 1ER – RUEIL MALMAISON
IMMEUBLE :	IMMEUBLE D'HABITATION 78, Rue Albert 1er 92500 RUEIL MALMAISON
REF :	SYN/DTA/H.C/78.ALBERT/RUEIL
DTA ELABORE LE :	*28/12/2005*
DERNIERE MISE A JOUR LE :	

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

SOMMAIRE

. PAGE DE GARDE	1	Page
. SOMMAIRE	1	Page
. ENREGISTREMENT MISES A JOUR	1	Page
A . FICHE RECAPITULATIVE	3	Page
B . RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE ET SES ANNEXES	7	Pages
C . ENREGISTREMENT ET EVOLUTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MPCA	1	Page
D . ENREGISTREMENT DES TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT DES MPCA ET DES MESURES CONSERVATOIRES MISES EN ŒUVRE	1	Page
E . CONSIGNES GENERALES DE SECURITE	3	Pages
F . DOSSIER TECHNIQUE DES REPERAGES FLOCAGES, CALORIFUGES, FAUX PLAFONDS, ET EVENTUELLEMENT AUTRES MATERIAUX EFFECTUES	1	Page
TOTAL DE PAGES DTA : le 8/11/2005 =	17	pages

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

A - FICHE RECAPITULATIVE

1- **Date de rédaction de la fiche :** 28/12/2005

Mises à jour de la fiche récapitulative :

a. jj mm aaaa
b. jj mm aaaa
c.
d.
e.
...

2- **Identification de l'immeuble :**

IMMEUBLE D'HABITATION
78, Rue Albert 1er
92500 RUEIL MALMAISON

3- **Coordonnées de la personne qui détient le DTA et mises à jour :**

a.
b.
c.
i.
...

4- **Modalités de consultation du DTA et mises à jour :**

a.
b.
c.
d.
...

5- Date de communication (envoi recommandé avec AR) de la fiche récapitulative du DT avec liste des personnes destinataires :

Occupants de l'immeuble ou leur représentant, aux chefs d'établissements lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. (Obligation réglementaire de la part du propriétaire)

Dates	Noms/prénoms	Etablissement	Service

a.

b.

c.

d.

e.

...

	Consultation Repères DTA
6. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits:	B2-B4
7. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifuges et faux plafonds:	B2-B4
8. La liste des MPCA et leur localisation précise:	B4 -BA2
9. L'état de conservation des flocages, calorifuges et faux plafonds évolution de l'état de conservation (Validité grilles: moins de trois ans):	B6-BA3-C
10. L'état de conservation des MPCA autre que flocages, calorifuges et faux plafonds et l'évolution de l'état de conservation:	B6-BA4-C
11. Les mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des MPCA dégradés ont été repérés:	B6-B7-B8-E
12. Les consignes générales de sécurité:	E
. Enregistrement des travaux de retrait ou de confinement des MPCA et des mesures conservatoires mises en œuvre:	D

COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE – REPERAGE AMIANTE
FORMATION ATEX - AUDIT SECURITE - CONSULTANT PREVENTION ET SECURITE DU TRAVAIL
Siège : 18, rue Charles Graindorge 93170 BAGNOLET
Agence Sud: 26, Corniche du Soleil 83430 SAINT MANDRIER/MER
Tél: 01 49 72 85 89 Fax: 01 48 97 45 42 e-mail:contact@syncor.fr

B - RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE AMIANTE

CODE DE LA
SANTE PUBLIQUE

DECRET 2003 - 462 du 21 mai 2003

DECRET 2001 - 840 du 13 septembre 2001

Arrêté du 22 août 2002

oooooooooooooooooooooooooooo

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

PROPRIETAIRE :	SDC 78 rue Albert 1er- 92500 RUEIL MALMAISON
IMMEUBLE :	IMMEUBLE D'HABITATION 78, Rue de Albert 1er 92500 RUEIL MALMAISON
REF :	SYN/DTA/H.C/78.ALBERT/RUEIL

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE AMIANTE DTA

SOMMAIRE

1- Définition de la mission :

2- Description sommaire de l'immeuble :

3- Visite des lieux :

4- Prélèvements effectués :

5- Analyses de laboratoire et résultats :

6- Evaluation des risques :

7- Conclusions et recommandations:

8- Présence autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante :

Constitution du rapport : 5 pages

ANNEXES

A1	Plans et croquis, cartographie	0 page
A2	Documents photographiques	1 page
A3	Rapports d'analyse laboratoires	1 page

CONSTITUTION RAPPORT ET ANNEXES : 7 pages

1- DEFINITION DE LA MISSION :

A- Le présent rapport présente les conclusions relatives à la recherche non destructive, y compris par prélèvements et analyses microscopiques, de matériaux et produits contenant de l'amiante, tels que mentionnés sur la liste jointe en annexe du décret 2001 - 840 du 13 septembre 2001.

B- En référence à l'article 3 de l'arrêté du 22 août 2002, "si l'opérateur de repérage à connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également". Voir Chapitre 8

IL A ETE REPERE DES MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

2- DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE :

Date de la construction de l'immeuble : Estimée entre 1970 et 1980.

ure des locaux : Immeuble d'habitation, 1 Seul Bâtiment, local chaufferie, machinerie ascenseur et parking.

Description des locaux visités : Immeuble d'habitation, niveau de parking , caves avec circulations collectives, local chaufferie, local machinerie ascenseur, paliers et circulations de l'immeuble.

3- VISITE DES LIEUX :

Visite effectuée le : 18 Août 2005 en présence de : Néant, remise des clés par le responsable du site.

L'opérateur de repérage est : Monsieur COLLIN Aurélien.

Nous avons pu consulter les documents suivants: Néant

Liste des locaux non visités, zones et équipements inaccessibles : Néant

PRELEVEMENTS EFFECTUES :

Lors de l'inspection nous avons procédé au prélèvement d'échantillon suivant :

Local	Prélèvements/REF	Nature/Eléments	Annexe A2
Circulations des caves	Echantillon n°01 SYN/DTA/H.C/78.ALBERT/RUEIL/001	Calorifuge	Photo N°001

4- ANALYSES DE LABORATOIRE ET RESULTATS :

Local	Prélèvements/REF	Nature/Eléments	Résultats et Annexes
Circulations des caves	Echantillon n°01 SYN/DTA/H.C/78.ALBERT/RUEIL/001	Calorifuge	PAS D'AMIANTE

5- EVALUATION DES RISQUES :

A- Détails

Il a été repéré lors de la visite sur site de l'opérateur de recherche la présence d'une gaine fibre ciment en ventilation. Présence de cette gaine en extraction dans les accès toiture (proche machinerie ascenseur) voir photo n°002. Ce matériau est reconnu comme contenant de l'amiante.
L'ensemble de la longueur de ces 2 gaines fibre ciment devra être considérée comme contenant de l'amiante.

L'analyse laboratoire de l'échantillon référencé : SYN/DTA/HC/78.ALBERT/RUEIL/001 ne précise aucune trace d'amiante dans le calorifuge présent sur l'ensemble des circulations des caves.

Après vérification l'ensemble de la machinerie chaufferie et porte d'accès coupe feu présente des plaques de marquages en date de l'année 2001. Il n'apparaît aucune présence d'amiante dans ces produits et matériaux.

6- CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS:

Après analyse de la visite effectuée lors du repérage sur site de l'opérateur, il apparaît la présence d'amiante dans chaque gaine fibre ciment présente au droit des échelles d'accès en toiture (2 accès dans le bâtiment, à chaque cage d'escalier). Après analyse de l'état de conservation il apparaît que le matériau est en bon état de conservation. Il n'y a pas lieu d'engager des mesures conservatoires immédiates. Il appartient au donneur d'ordre de s'assurer de l'évolution de l'état de conservation qui, à échéance, serait de nature à augmenter les risques. (Vérification réglementaires tout les 3 ans).

Pour information :

Quelque soit la configuration et l'évolution de l'état de conservation des MPCA, de nature à augmenter les risques, le propriétaire / exploitant reste responsable du niveau d'empoussièrement des locaux. Le risque ne peut être mesuré qu'en procédant au contrôle du niveau d'empoussièrement des locaux. Le seuil fixé par le code de la santé publique, déclenchant des mesures conservatoires immédiates, est 5 fibres/litre.

Pour les travaux de retrait et de confinement, il est conseillé de faire appel à un spécialiste pour établir le cahier des charges et assurer la surveillance des travaux. Les travaux doivent être exécutés par une entreprise qualifiée dans le respect de la réglementation, protection des travailleurs et de l'environnement: Décret 96-98 du 7 février 1996, arrêté du 14 mai 1996...

7- PRESENCE AUTRES MATERIAUX ET PRODUITS REPUTES CONTENIR DE L'AMIANTE :

Mission 1B: Article 3 de l'arrêté du 22 août 2002.

A- Détails

- **Néant**

Se conformer au chapitre 7 et aux consignes générales de sécurité du DTA

Bagnolet, le 28 Décembre 2005

L'opérateur de recherche

Aurélien COLLIN

Ce rapport confidentiel établi à la demande du donneur d'ordre qui dispose seul des droits et obligations de diffusion.
Notre responsabilité civile professionnelle est limitée à la couverture par l'assurance spécifique repérage amiante, compagnie MMA N° 112435600

ANNEXES A2 : PHOTOGRAPHIES

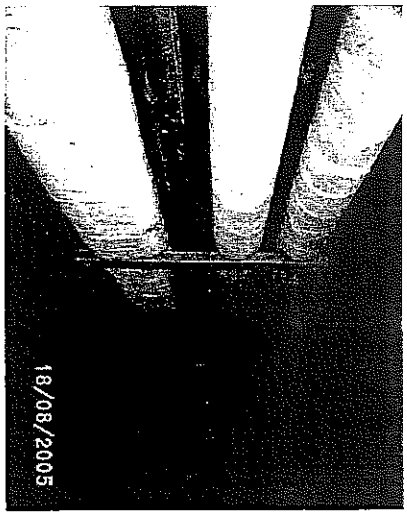


Photo N°001 / Echantillon n°001
Calorifuge Présent dans l'ensemble des circulations caves.

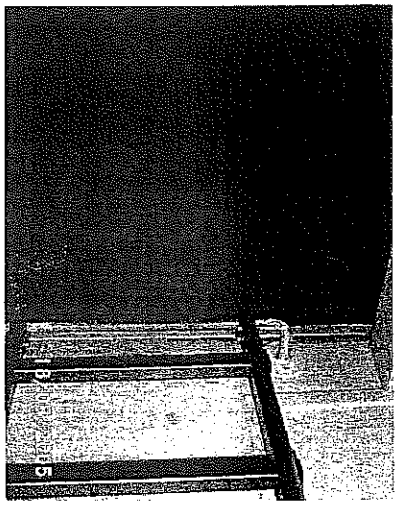


Photo N°002
Gaine Fibre ciment – Escalier d'accès en toiture
Présence d'amiante

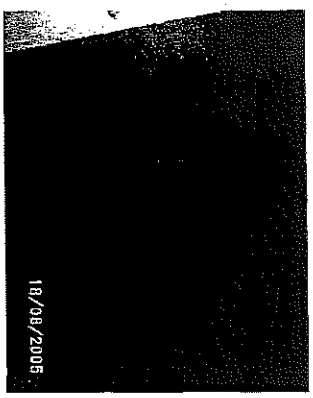


Photo N°003
Parking de l'immeuble

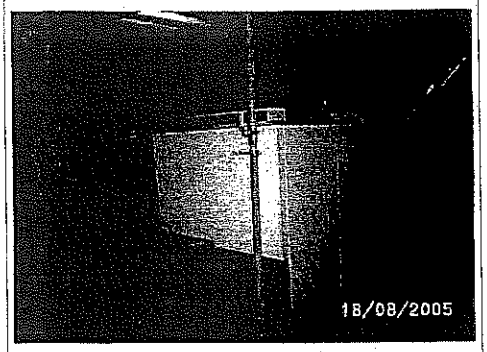


Photo N°004
Machinerie local chaufferie – Plaque de marquage en date de l'année 2001

Emis le 09/09/2005 à 14:41:07 - de - à syncor p4/4

Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.6h.75.75 Fax : 01.49.66.65.95

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-0960

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO *IT060509-768* EN DATE DU 09/09/2005
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page. Il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client : SYNCOR
18 rue Charles Graindorge
93170 BAGNOLET

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 07/09/2005

Réf. Commande Client :

Réf. Dossier Client :

Référence Client de l'échantillon :
SYN/DTA/H.C/78.ALBERT/RUEIL/001.
Calorifuge présent dans Circulations de caves R-1

Réf. Commande ITGA : IT0605-14286 **Réf. Echantillon ITGA :** IT060509-768

Description ITGA :
Calorifugeage multicolore fibreux homogène

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

Technique Analytique :
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage multicolore fibreux homogène	MOLP le 08/09/2005	Amiante non détecté	—	2

Validé par : Jean Luc GABARD
Responsable de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

C - ENREGISTREMENT ET EVOLUTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MPCA

Etabli le: 28/12/2005

Mises à jour:

a- ....

Repères rapport de mission	Bon état de conservation	Etat dégradé	Préconisation des mesures d'ordre général (si dégradé)
B6	X		B7 (Surveillance réglementaire de l'état de conservation) E Consignes générales de sécurité

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

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

Réalisés avant la mission de repérage et portés à la connaissance de l'opérateur par le donneur d'ordre et ceux réalisés après la mission.

A ce jour aucun travaux de retrait ou confinement des MPCA porté à la connaissance de l'opérateur par le donneur d'ordre.
Fiche à maintenir à jour.

a
Dates:
Nature des MPCA Concernés:
Localisation:
Nature des travaux ou de l'intervention:
Mesures conservatoires mises en œuvre:
Liste des intervenants, coordonnées, qualifications:

Pièces du dossier d'exécution archivées:	Date	Nature document	N°
DCE			
Plans			
Compte Rendu			
Photographies			
PV de réception			
...			

Plan de retrait ou de confinement:	Date	Joint au DTA:
Mesures libératoires:	Date	Joint au DTA:
Bordereau de suivi des déchets:	Date	Joint au DTA:

b
Dates:
Nature des MPCA Concernés:
Localisation:
Nature des travaux ou de l'intervention:
Mesures conservatoires mises en œuvre:
Liste des intervenants, coordonnées, qualifications:

Pièces du dossier d'exécution archivées:	Date	Nature document	N°
DCE			
Plans			
Compte Rendu			
Photographies			
PV de réception			
...			

Plan de retrait ou de confinement:	Date	Joint au DTA:
Mesures libératoires:	Date	Joint au DTA:
Bordereau de suivi des déchets:	Date	Joint au DTA:

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

E - CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Mesures de précaution pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Inscrites sous forme de Consignes de Sécurité, elles doivent être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les Consignes Générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale.

Le propriétaire, ou le gestionnaire de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

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

Les Consignes générales de Sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002.

1 –INFORMATIONS GENERALES:

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocage, calorifuges, cartons d'amiante, éléments de friction en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement…) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (chapitre ci-dessous)

2 – INFORMATION DES PROFESSIONNELS:

Professionnels, ATTENTION:

Les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante: notamment, décret 96-98 du 7 février 1996 et arrêté du 14 mai 1996. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les experts spécialisés en amiante, les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3 – CONSIGNES GENERALES DE SECURITE:

A – Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante:

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

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

- Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints d'éléments en amiante-ciment.
- Déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée:

- Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière.
- En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment)

- Travaux réalisés à proximité d'un matériaux friable en bon état (flocage ou calorifuge), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux-plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
- Travaux directs sur un matériaux compact (amiante ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe

Le port d'équipements de protection est recommandé:

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation des fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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

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

B – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante:

Stockage des déchets sur le site:

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risques de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifuges, et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets:

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour les déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour les déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifuges et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes:

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

DTA du 28/12/2005

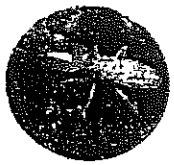
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

F – DOSSIERS TECHNIQUES DES REPERAGES FLOCAGES, CALORIFUGES ET FAUX PLAFONDS ET EVENTUELLEMENT REPERAGE AUTRES MATERIAUX

Réalisés avant la mission de repérage et communiqué à l'opérateur par le donneur d'ordre: Les documents sont joints

Néant.

Aucun document remis à l'opérateur de recherche à ce jour.



CONTRAT DIAGNOSTIC ETAT PARASITAIRE N° A2574

Concerne les parties communes de l'immeuble sis
Résidence « Les Lierres » - 78 bis, avenue Albert Ier
92500 RUEIL-MALMAISON

Administrées par HABITAT CONTACT
1, villa Aubert – 92800 PUTEAUX

I - Prestations fournies par BCE (Bio Contrôle Europe) :

Afin de prévenir les risques éventuels dans le domaine de l'environnement, BCE s'engage à effectuer dans les **parties communes** de l'immeuble dont l'adresse est indiquée ci-dessus, le diagnostic termites selon le tarif préférentiel suivant :

II – Tarif :

Les prix indiqués ci-après correspondent aux tarifs en vigueur pour l'année 2005. Ils sont exprimés en euros.

Descriptif des parties communes : 1 bâtiment / 2 escaliers (sous-sol + rez-de-chaussée + 4 étages + toiture terrasse)		
	Montant annuel HT et TTC en euros (TVA en sus à 19,6 %)	
	H.T	TTC
Inspection termites	*125,42 €*	150,00 €

Règlement :
A réception de la facture.

Validité de l'offre diagnostic :
Pour l'année 2005 en cours.

Réserves :
1. BCE ne pourra pas être tenue responsable pour défaut de diagnostic dans des parties communes de l'immeuble auxquelles elle n'aurait pas pu avoir accès, et, a fortiori, des parties privatives qui ne font pas l'objet de l'offre présente.
2. Si la configuration de l'immeuble s'avère différente du descriptif annoncé, le prix facturé sera révisé selon la conformité du site.
3. Tout déplacement infructueux, quelle qu'en soit la raison, fera l'objet d'un prix facturé de façon forfaitaire pour un montant de 46 euros pour Paris intra-muros et, au-delà, pour la banlieue dans un périmètre de 25 kms. Au-delà de ce périmètre, une majoration sera appliquée en fonction de l'éloignement du site.

Dénonciation des « Contrats de Surveillance » Termites :
Les Contrats de Surveillance termites d'un immeuble, peuvent être dénoncés par lettre recommandée expédiée au plus tard trois mois avant leur date d'échéance (date anniversaire de leur acceptation).

Assurances :
La société BIO CONTROLE EUROPE (BCE) est assurée auprès de la société CMA (*police d'assurance n° 08149132 C*) en Responsabilité Civile Chef d'Entreprise pour les activités de « Recherche de Termites, Amiante et Plomb ».

Fait en deux exemplaires originaux, le 6 juillet 2005

Pour le Client : Cachet et Nom du signataire
« Bon pour accord »

Pour la société Bio Contrôle Europe :
Thierry MONET-DESCOMBEY
Directeur Commercial

Bio Contrôle Europe
100, avenue de la Résistance – 93100 MONTREUIL
Tél. : 01 48 57 63 05 – Fax. : 01 48 57 63 25

Environnement et Habitat
Contrôles, Expertises, Diagnostics, Formations,
Amiante, Plomb, Termites, loi Carrez

Etat parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble n° EP 05-597

(Article 6 du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000, arrêté du 10 août 2000)
Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999
et suivant la norme AFNOR NF-XP 03-200

Désignation de l'immeuble		
Département	92500	
Communes	RUEIL MALMAISON	
Adresse	78 bis, avenue Albert 1er.	
Nombre d'étage	Sous-sol + rez-de-chaussée + 4 étages	
Section cadastrale	Non communiquée	
N° de parcelle	Non communiqué	
N° de lot	Non communiqué	
Nature de l'immeuble	☐ Immeuble non bâti ☑ Immeuble bâti	☑ Immeuble à usage d'habitation ☐ Immeuble à usage commercial ☐ Immeuble à usage industriel

Désignation du demandeur	
Nom, prénom	HABITAT CONTACT
Adresse	1, Villa Haubert
Code postal	92600
Commune	ASNIERES
Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé)	☐ Propriétaire de l'immeuble ☑ Autre : syndic

Désignation de l'expert	
Nom, prénom	CHATELAIN Alain
Raison sociale	SARL BIO CONTRÔLE EUROPE
Adresse	100, avenue de la Résistance - 93100 MONTREUIL
N° d'identification	N° SIRET : 433 377 041 00010 Code APE : 743 B
Désignation de la compagnie d'assurance	CAISSE MUTUELLE D'ASSURANCE ET DE PREVOYANCE
N° de police	2479-10076

Objet de la mission	
Nature des lieux à inspecter	Parties communes du bâtiment A et B
Date d'intervention	Le 5 juillet 2005

I. Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infesté par les termites et ceux qui ne le sont pas.

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Parties non bâties	Cour, parking extérieur, jardin, arbres, arbustes	Pas d'indice apparent de termites
Parties bâties de l'escalier A		
Sous-sol : Couloirs de caves	L'escalier est en ciment, le sol est en ciment, les murs sont en béton, les cloisons sont en parpaing, le plafond est en parpaing + hourdis béton, les huisseries sont en métal et en bois, les portes sont en métal et en bois.	Pas d'indice apparent de termites
local vide-ordures	Le sol est en carrelage, les murs sont en béton et en carrelage, le plafond est en parpaing + hourdis béton, l'huisserie est bois, la porte est en métal.	Pas d'indice apparent de termites
Parkings en commun	Le sol est en ciment, les murs sont en béton, le plafond est en béton, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois.	Pas d'indice apparent de termites
Local gardien	Le sol est en ciment, les murs sont en béton, le plafond est en béton, l'huisserie est en bois, la porte est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
Rez-de-chaussée : Hall d'entrée	Le sol est en marbre, les murs sont en enduit plâtre peint et en lambris, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en marbre, les huisseries sont en aluminium, les portes sont en bois et aluminium, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
1er étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
2ème étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
3ème étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
4ème étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
Toiture terrasse		Pas d'indice apparent de termites
Parties bâties de l'escalier B		
Sous-sol : Couloirs de caves	L'escalier est en ciment, le sol est en ciment, les murs sont en béton, les cloisons sont en parpaing, le plafond est en parpaing + hourdis béton, les huisseries sont en métal et en bois, les portes sont en métal et en bois.	Pas d'indice apparent de termites

local vide-ordures	Le sol est en carrelage, les murs sont en béton et en carrelage, le plafond est en parpaing + hourdis béton, l'huisserie est bois, la porte est en métal.	Pas d'indice apparent de termites
Chaufferie	Le sol est en ciment, les murs sont en béton, le plafond est en enduit plâtre, l'huisserie est en bois, la porte est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
Rez-de-chaussée : Hall d'entrée	Le sol est en marbre, les murs sont en enduit plâtre peint et en lambris, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en marbre, les huisseries sont en aluminium, les portes sont en bois et aluminium, le coffrage des gaines techniques est en bois	Pas d'indice apparent de termites
1er étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
2ème étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
3ème étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
4ème étage	L'escalier est en béton + marbre, le palier est en marbre, les murs sont tapissés, le plafond est en enduit plâtre peint, les plinthes sont en plastique, les huisseries sont en bois, les portes sont en bois, le coffrage des gaines techniques est en bois.	Pas d'indice apparent de termites
Toiture terrasse		Pas d'indice apparent de termites

(1) Identifier notamment le terrain non bâti, chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment à titre d'exemple :
- Pour un terrain : clôtures, arbres, souches, remblais, abords de la construction (...) ;
- Pour un bâtiment : ossatures, charpentes, planchers, escaliers, boiseries, plinthes (...).

(3) Mentionner l'absence, la présence ou les traces de termites et préciser la nature et l'ampleur des dégâts relevés ; indiquer au regard des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments mentionnés en deuxième colonne ceux qui, exceptionnellement, n'ont pas été examinés en raison de l'absence de moyens d'accès ou de diagnostic appropriés.

II. Identification des parties d'immeubles n'ayant pas pu être visitées et justification.

- Néant.

III. Moyens d'investigation utilisés.

- ✓ Inspection visuelle.
- ✓ Sondage des bois à l'aide d'un poinçon.
- ✓ Lampe torche.
- ✓ Appareil photo.
- ✓ Testeur d'humidité à pointe de marque KIMO.
- ✓ Appareil acoustique.

IV. Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas pu être examinés et justification.

- Solivage intermédiaires entre étages non visibles sans démontage, parties de planchers ou parquets sous revêtements, structure derrière les doublages, lambris.

V. Constations diverses.

- Néant.

VI. Durée de validité.

- Le présent état parasitaire a été réalisé à la date du 5 juillet 2005.
- Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois.

  Aux termes de la loi 99-471 sa validité est limitée à une période de 3 mois à compter de sa réalisation.

Fait à Montreuil, le 6 juillet 2005

Alain CHATELAIN
Inspecteur Département Environnement

Nota :
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic relatif à la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signale l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voir des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.
- Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
- Le respect du décret d'application n° 2000-613 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 paru le 3 juillet 2000 vous oblige à déclarer en mairie la présence de termite.

VINÇOTTE INTERNATIONAL FRANCE s.a.
ASSOCIATION POUR LE CONTROLE DE LA QUALITE
Membre du Groupe AIB-VINÇOTTE

FRANCE

DEPARTEMENT AMIANTE
Centre d'Activités des Blettrys - CHAMPFORGEUIL
B.P. 20 - 71102 CHALON-SUR-SAÔNE CEDEX
Téléphone 03.85.46.84.79 - Télécopie 03.85.46.81.61

203

rapport : **RF 97 1014 347 01 CM**

LA RESIDENCE LES LIERRES
78 bis AVENUE ALBERT 1ER
92500 RUEIL MALMAISON

à l'att. du CABINET HABITAT CONTACT

RAPPORT DE DIAGNOSTIC AMIANTE BÂTIMENT

Date rapport : Le 22/01/99

Mission : Visite de bâtiment, recherche et évaluation des applications amiante en place selon les décrets 96-97 du 07 février 1996 et 97-855 du 12 septembre 1997.

Commande : FAX DU 06/11/98

Date de visite : Le 21/12/98

Endroit d'intervention : LA RESIDENCE LES LIERRES - 78 bis AVENUE ALBERT 1ER 92500 RUEIL MALMAISON

Effectuée par : M. MORIN P

Ce rapport contient 3 pages

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.
La reproduction d'extrait est interdite sans l'accord préalable de VINCOTTE INTERNATIONAL FRANCE.

FRANCE

1. Introduction.

Ce rapport concerne la visite effectuée par notre technicien M. MORIN P le 21/12/98 dans LA RESIDENCE LES LIERRES - 78 bis AVENUE ALBERT 1ER 92500 RUEIL MALMAISON. Cette visite avait pour but l'inspection visuelle du bâtiment de manière à en dresser le diagnostic amiante selon le décret 96-97 du 07 février 1996 et 97-855 du 12 Septembre 1997.

Cette intervention est prestée à la demande du CABINET HABITAT CONTACT.

2. Méthode.

a) Les différents locaux de l'immeuble sont visités de manière à y repérer les éventuelles applications de calorifugeage, de flocage ou de faux plafond.

b) Lorsqu'une application se rapportant aux décrets 96-97 ou 97-855 est détectée, une localisation de celle-ci est effectuée au moyen d'un bref descriptif, d'une photographie, d'un repaire sur place, ...

c) En suite un échantillonnage du matériau suspecté est effectué de manière à vérifier en nos laboratoires si celui-ci contient effectivement de l'amiante; si oui de quelle variété et en quelle proportion.

d) Quand la présence d'amiante est identifiée dans le matériau, la grille d'évaluation de l'état de conservation reprise en annexes du décret 96-97 est dressée pour chaque application présente par zone homogène.
De cette grille découle le suivi légalement recommandé de surveillance, protection ou neutralisation du matériau amianté.

Soit, lorsque le score obtenu est de :

- Score de 1 : Contrôle périodique de l'état de conservation dans un délai maximum de trois ans.
- Score de 2 : Mesurage du niveau d'empoussièrement de l'atmosphère au moyen de comptage des fibres en Microscopie Electronique à Transmission.
- Score de 3 : Travaux appropriés à engager dans un délai de 12 mois.

FRANCE

3. Echantillonnage.

L'échantillon a été pris à l'endroit suivant :

référence VIF	endroit d'échantillonnage	Type d'échantillonnage
M 5396	Chaufferie au sous-sol	Calorifugeage tuyauterie

4. Résultat.

Les résultats sont repris dans le tableau suivant :

référence VIF	fibres identifiées			
	chrysotile	amosite	crocidolite	autres fibres
M 5396	NON	NON	NON	OUI

A : moins que 1 % volumétrique
B : entre 1 en 50 % volumétrique
C : plus de 50 % volumétrique

5. Conclusion.

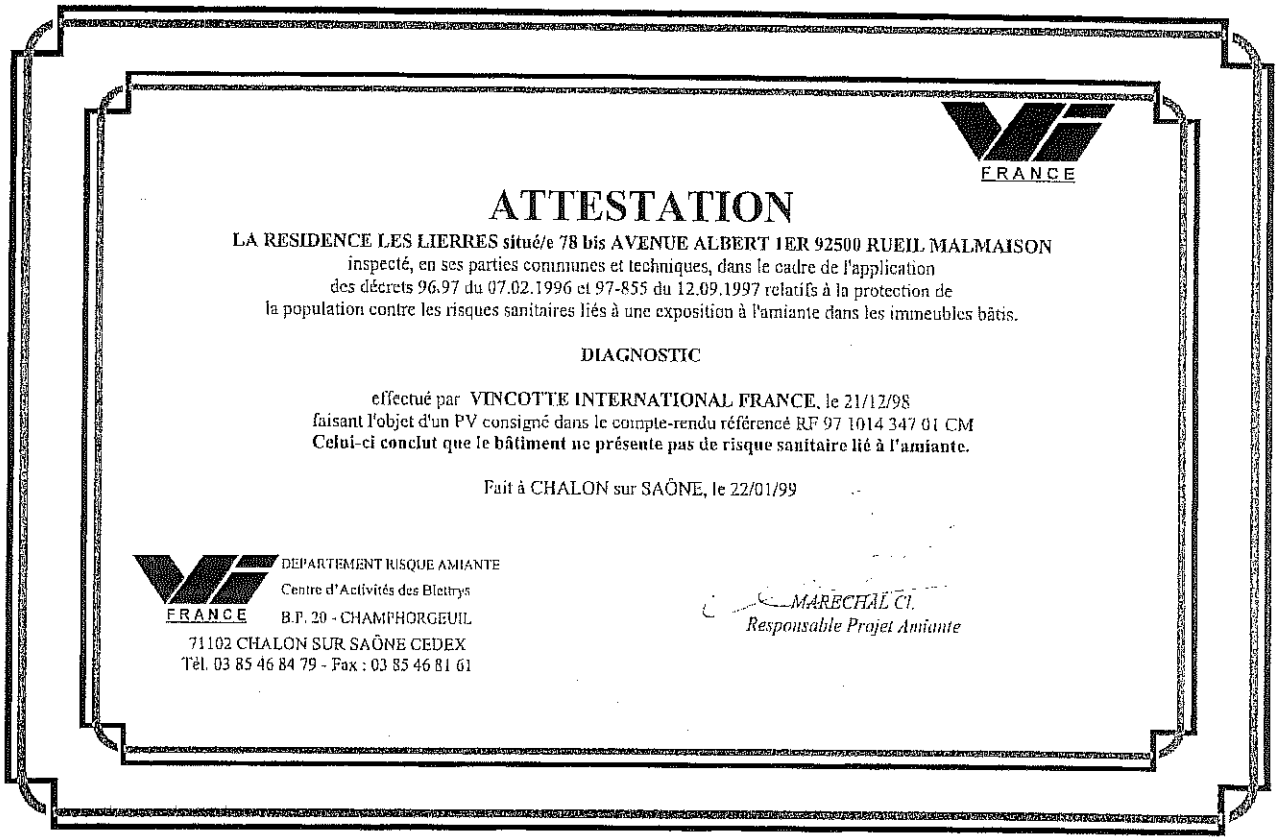
Après la visite effectuée ce 21/12/98 dans LA RESIDENCE LES LIERRES - 78 bis AVENUE ALBERT 1ER 92500 RUEIL MALMAISON, nous pouvons conclure que les parties communes et techniques ne présentent aucune application de matériau amianté concernée par les décrets 96-97 du 07 février 1996 et 97-855 du 12 Septembre 1997.

Observation : Néant

Pour le Directeur du laboratoire agréé,

DELAUNAY J.P.
Chargé d'Affaires

MARECHAL Cl.
Responsable Projet Amiante



FRANCE

ATTESTATION

LA RESIDENCE LES LIERRES situé/e 78 bis AVENUE ALBERT 1ER 92500 RUEIL MALMAISON
inspecté, en ses parties communes et techniques, dans le cadre de l'application
des décrets 96.97 du 07.02.1996 et 97-855 du 12.09.1997 relatifs à la protection de
la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

DIAGNOSTIC

effectué par **VINCOTTE INTERNATIONAL FRANCE**, le 21/12/98
faisant l'objet d'un PV consigné dans le compte-rendu référencé RF 97 1014 347 01 CM
Celui-ci conclut que le bâtiment ne présente pas de risque sanitaire lié à l'amiante.

Fait à CHALON sur SAÔNE, le 22/01/99

FRANCE
DEPARTEMENT RISQUE AMIANTE
Centre d'Activités des Blettrys
B.P. 20 - CHAMPHORGEUIL
71102 CHALON SUR SAÔNE CEDEX
Tél. 03 85 46 84 79 - Fax : 03 85 46 81 61

MARECHAL Cl.
Responsable Projet Amiante

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine) C/ MR & MME DROUILLARD

DIRE

L'an deux mille quatorze et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Les Lierres sis 78 bis avenue Albert 1er à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 20 mars 1969 par Maître RADET, Notaire à RUEIL MALMAISON.

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

127

20 MARS 1969

REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Concernant un immeuble situé à RUEIL-MALMAISON

78 bis A, Avenue Albert Ier

dénommé " RESIDENCE LES LIERRES"

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Etude de Me Lucien RADET, Notaire

I2I Avenue Paul Doumer à RUEIL-MALMAISON - 92 -

B.P.29 - Téléphone : 967613-13

RM.DC

PARDEVANT Maître Lucien RADET, Notaire à RUEIL-MALMAISON (Hauts de Seine) soussigné,

A COMPARU :

Monsieur André Paul REVERT, Entrepreneur de Travaux Publics, demeurant au VESINET (Yvelines) 20, Boulevard Carnot,

AGISSANT en qualité de Gérant unique et au nom de la Société dénommée "SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE L'OUEST", Société à responsabilité limitée au capital de vingt mille francs, ayant son siège à Rueil-Malmaison, 97 Bis Avenue Albert Premier, constituée pour une durée de soixante années à compter du vingt quatre septembre mil neuf cent soixante quatre, aux termes d'un acte reçu par Maître THOMAS, Notaire à Bougival, Administrateur de l'Etude de feu Maître Marcel RADET, Notaire à Rueil-Malmaison, le vingt quatre septembre mil neuf cent soixante quatre,

Ladite Société régulièrement publiée :

1°/ Par le dépôt de deux expéditions de ses statuts effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de Versailles, le dix Octobre mil neuf cent soixante quatre, sous le numéro 24.161,

2°/ Par une insertion au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, feuille du cinq Novembre mil neuf cent soixante quatre, et immatriculée au Registre du Commerce de Versailles, sous le numéro 64 B 490.

Observation faite que le capital qui était à l'origine de dix mille francs a été porté à son chiffre actuel, par suite de l'absorption à titre de fusion de la Société "L'IMMOBILIERE SAINT-CLOUD EST", aux termes d'un acte reçu par Me RADET, Notaire soussigné, le trente et un Mars mil neuf cent soixante sept.

LEQUEL, es-qualité, a établi ainsi qu'il suit, le règlement de copropriété concernant un ensemble immobilier à construire par la "SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE L'OUEST", sur un terrain situé à RUEIL-MALMAISON, Avenue Albert Premier, n° 78 Bis.A.

PARTIE PRELIMINAIRE

DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE PREMIER

DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble édifié sur un terrain situé à RUEIL-MALMAISON, (Hauts de Seine) Avenue Albert Premier, n° 78 Bis A, lieudit "Les Gourlis", dénommé Résidence "LES LIERRES".

Ce terrain est d'une contenance de deux mille cinq cent quatre mètres carrés, d'après les titres, tenant :

Devant : l'Avenue Albert Premier,

Derrière : les copropriétaires de l'immeuble 13 Rue Michelet,

A droite : Madame de VAISSIERE et par hache sortante Monsieur BEDROSSIAN, Monsieur ROUSTIDE et Monsieur ROUX,

A gauche : Monsieur BADET et les Consorts APPERT.

Cadastré section A n° 602, 603p, 604p, 605p, 606p, 607p, 608p, 610, 611, 612p, 613p, 614p, 615p, 616p.

ARTICLE DEUX

DESCRIPTION

L'immeuble objet des présentes est composé de :

Un bâtiment édifié perpendiculairement à l'Avenue Albert Premier, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, et comprenant :

AU SOUS-SOL :

- Trente quatre compartiments de cave,
- Un local à usage de chaufferie,
- un local à voitures d'enfants,
- et deux locaux de réception des vide -ordures,
- Sous la dalle faisant suite au bâtiment, vingt cinq emplacements de voiture privatifs.

Observation faite que ces emplacements de voiture pourront éventuellement être cloisonnés et fermés à frais communs.

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Trois appartements desservis par l'escalier A
- Trois appartements desservis par l'escalier B
- Trois chambres individuelles desservies par l'escalier B
- Et les deux halls d'accès aux escaliers et ascenseurs.

QUATRE ETAGES comprenant chacun :

- Deux appartements desservis par l'escalier A
- Cinq appartements desservis par l'escalier B

Cour derrière le bâtiment, comprenant dix-sept emplacements de voiture privatifs.

Le surplus du terrain aménagé en voie d'accès et jardin.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention :

-Un plan d'implantation et sous-sol général,
-Un plan du sous-sol du bâtiment,
-Un plan du rez-de-chaussée,
-Un plan d'étage courant,
-Un plan en coupe du bâtiment,
-Et un plan des façades.

SERVITUDE DE COUR COMMUNE

L'immeuble objet du présent règlement profite d'une servitude de non aedificandi, dite cour commune, sur une parcelle de terrain contigüe, d'une surface de quatre vingt un mètres carrés, cinquante centièmes, appartenant actuelle-

ment à Monsieur et Madame BEDROSSIAN, ladite servitude conférée par Madame Denise Suzanne Céline OGER, sans profession, épouse de Monsieur Maurice Eugène Gustave Marie BRUN, Trésorier Payeur Général, avec lequel elle demeure à DIGNE (Basses-Alpes) 16 Boulevard Victor Hugo, en vertu d'un acte reçu par Me RADET, Notaire soussigné, le vingt-neuf Juillet mil neuf cent soixante huit, publié au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles, le dix septembre mil neuf cent soixante-huit, volume 4.451, n° 8.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété trentenaire de l'immeuble objet du présent règlement de copropriété, sera établi par acte séparé.

A cet effet, le comparant confère tous pouvoirs à Monsieur René MEURICE, Clerc de Notaire, demeurant à Rueil-Malmaison, 121 Avenue Paul Doumer,

De passer et signer l'acte établissant cette origine.

Toutefois, pour les besoins de la publicité foncière il est précisé que le terrain compris dans le présent règlement forme la réunion de deux parcelles :

-la première acquise aux termes d'un acte reçu par Me RADET, le trente et un Juillet mil neuf cent soixante huit publié au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles, le vingt et un Janvier mil neuf cent soixante neuf, volume 4.554, numéro 11, et numéro 12.

-et la seconde acquise aux termes d'un acte reçu par Me RADET, Notaire soussigné, le vingt et un Novembre mil neuf cent soixante huit, publié au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles, le six février mil neuf cent soixante neuf, volume 4.571 numéro 9.

- PREMIERE PARTIE -

PARTIES PRIVATIVES et PARTIES COMMUNES

I.- Définition des "parties privatives"

Article 3-

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que, notamment:

- les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements;
- les plafonds et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont "parties communes);
- les cloisons intérieures avec leurs portes;
- les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis de fenêtres, les balcons particuliers;
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives
- les canalisations intérieures, les radiateurs de chauffage central;
- les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et water-closets;
- les installations de la cuisine, éviers,etc,...
- les placards et penderies;
- l'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces;

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les appartements,quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

II.- Définition des "parties communes"

Article 4-

Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment:

- la totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites

des cours et des jardins.

- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non;
- le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol;
- les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles;
- les souches des cheminées;
- la chaudière et les appareils de chauffage centra
- les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains;
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf, toutefois, les parties de ces canalisations se trouvan à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci);
- les transformateurs, l'ascenseur, les câbles et machines;
- les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, de l'ascenseur des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles;
- la loge du concierge et les autres locaux communs
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers leurs cages et paliers, les cabinets d'aisances à usage collectif, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants;

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cave à mazout, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis brosses sur les paliers d'entrée, qui seront "parties privatives").

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Article 5- Accessoires aux parties communes:

Sont accessoires aux parties communes:

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol.
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes.
- le droit d'afouiller de tels cours, parcs ou jardins.
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6 -

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 7 - DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de cent treize lots numérotés de 1 à 113.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des "parties privatives", réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en cent millièmes.

Observation est ici faite que les numéros des caves et emplacements de voiture contenus dans cette désignation, après l'indication du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres, et, notamment, de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent :

A - ESCALIER "A" - REZ-DE-CHAUSSEE

LOT N° 1 -

Un appartement, situé escalier "A", au rez-de-chaussée à gauche, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, quatre chambres, salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette, water-closets, deux placards de rangement, et un placard-penderie, d'une surface de cent douze mètres carrés,

Et les cinq mille sept cent six/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 5.706/I00.000°

A reporter ..... 5.706/I00.000°

Report.....5.706/I00.000°

LOT N° 2 -

Un appartement, situé escalier A, au rez-de-chaussée, de face, comprenant : entrée cuisine, dégagement, une chambre, salle de séjour, salle de bains avec water-closets, placard, d'une surface de trente neuf mètres carrés,

Et les mille neuf cent soixante sept/cent millièmes des parties communes générales, çi.....1.967/I00.000°

LOT N° 3 -

Un appartement, situé escalier A, au rez-de-chaussée à droite, comprenant : entrée, kitchenette, salle de séjour, salle de bains avec water-closets, placard, d'une surface de trente quatre mètres carrés,

Et les mille sept cent dix/cent millièmes des parties communes générales,çi..... 1.7I0/I00.000°

ESCALIER "A" - PREMIER ETAGE

LOT N° 4 -

Un appartement, situé escalier "A" au premier étage, à gauche, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, quatre chambres, salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette, water-closets, placards de rangement, placard-penderie, d'une surface de cent douze mètres carrés,

Et les cinq mille sept cent six/cent millièmes des parties communes générales,çi. 5.706/I00.000°

LOT N° 5 -

Un appartement, situé escalier "A" au premier étage à droite, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de séjour, salle de bains, cabinet de

A reporter..... 15.089/I00.000°

Report.....I5.089/I00.000°

toilette, water-closets, placards de rangement, d'une surface de quatre vingt dix mètres carrés,

Et les quatre mille cinq cent soixante dix neuf/ cent millièmes des parties communes générales,çi..... 4.579/I00.000°

ESCALIER"A"- DEUXIEME ETAGE

LOT N° 6 -

Un appartement situé escalier "A" au deuxième étage, à gauche, comprenant :entrée, cuisine, dégagement, quatre chambres, salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette, water-closets, placards de rangement, placard-penderie, d'une surface de cent douze mètres carrés,

Et les cinq mille sept cent six/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 5.706/I00.000°

LOT N° 7 -

Un appartement situé escalier "A" au deuxième étage à droite, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette , water-closets , placards de rangement d'une surface de quatre vingt dix mètres carrés,

Et les quatre mille cinq cent soixante-dix neuf/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 4.579/I00.000°

ESCALIER "A" - TROISIEME ETAGE

LOT N° 8 -

Un appartement situé escalier "A" au troisième étage à gauche, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, quatre chambres, salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette, water-closets, placards de rangement,

29.953/I00.000°

Report.....29.953/I00.000°

placard-penderie, d'une surface de cent douze mètres carrés,

Et les cinq mille sept cent six/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 5.706/I00.000°

LOT N° 9 -

Un appartement situé escalier "A" au troisième étage à droite, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, trois chambres salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette, water-closets, placards de rangement, d'une surface de quatre vingt dix mètres carrés,

Et les quatre mille cinq cent soixante dix neuf/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 4.579/I00.000°

ESCALIER "A" - QUATRIEME ETAGE

LOT N° IO

Un appartement situé escalier "A" au quatrième étage à gauche, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, quatre chambres salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette, water-closets, placards de rangement, placard-penderie, d'une surface de cent douze mètres carrés,

Et les cinq mille sept cent six/cent millièmes des parties communes générales,çi.. 5.706/I00.000°

LOT n° 11

Un appartement situé escalier "A" au quatrième étage à droite, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de séjour, salle de bains, cabinet de toilette, water-closets, placard de rangement, d'une surface de quatre vingt dix mètres carrés,

A reporter..... 45.944/I00.000°

Report..... 45.944/I00.000°

Et les quatre mille cinq cent soixante dix neuf/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 4.579/I00.000°

B - ESCALIER "B"

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT N° I2 -

Une chambre individuelle, située escalier "B"au rez-de-chaussée à gauche du hall d'entrée, avec cabinet de toilette et placard de rangement, d'une surface de quinze mètres carrés,
Et les sept cent soixante huit/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 768/I00.000°

LOT N° I3 -

Une chambre individuelle, située escalier "B" au rez-de-chaussée à gauche sur le palier, côté escalier, avec cabinet de toilette et placard de rangement, d'une surface de dix huit mètres carrés,
Et les neuf cent vingt deux/cent millièmes des parties communes générales, çi.... 922/I00.000°

LOT N° I4 -

Une chambre individuelle, située escalier "B" au rez-de-chaussée , à droite sur le palier côté escalier, avec cabinet de toilette et placard de rangement, d'une surface de vingt mètres carrés,
Et les mille vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales, çi.... I.024/I00.000°

LOT N° I5 -

Un appartement, situé escalier "B" au rez-de-chaussée à droite sur le palier côté opposé à l'escalier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains avec water-closets, placard de rangement,

A reporter..... 53.237/I00.000°

Report ..... 53.237/I00.000°

d'une surface de vingt huit mètres carrés,

Et les mille quatre cent quatre/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.404/I00.000°

LOT N° I6 -

Un appartement situé escalier "B" au rez-de-chaussée en face sur le palier opposé à l'escalier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains avec water-closets, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

LOT N° I7 -

Un appartement situé escalier "B" au rez-de-chaussée à droite sur le palier opposé à l'escalier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains avec water-closets, placard de rangement, d'une surface de trente six mètres carrés,

Et les mille huit cent quatorze/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.8I4/I00.000°

ESCALIER "B"-PREMIER ETAGE

LOT N° I8 -

Un appartement situé escalier "B" au premier étage, à gauche en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, cuisine, une chambre, salle de séjour, salle de bains water-closets, placards de rangement, d'une surface de cinquante mètres carrés,

Et les deux mille cinq cent trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 2.530/I00.000°

60.338/I00.000°

Report... 60.338/I00.000°

LOT N° I9 -

Un appartement situé escalier "B" au premier étage, à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt huit mètres carrés,

Et les mille quatre cent quatre/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.404/I00.000°

LOT N° 20 -

Un appartement situé escalier "B" au premier étage, en face à droite au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

LOT N° 21 -

Un appartement situé escalier "B" au premier étage en face à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

LOT N° 22 -

Un appartement situé escalier "B" au premier étage, à droite du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

A reporter..... 65.80I/I00.000°

Report..... 65.801/100.000°

ESCALIER "B"-DEUXIEME ETAGE

LOT N° 23 -

Un appartement situé escalier "B" au deuxième étage, à gauche en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, cuisine une chambre, salle de séjour, salle de bains water-closets, placards de rangement, d'une surface de cinquante mètres carrés,

Et les deux mille cinq cent trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 2.530/100.000°

LOT N° 24

Un appartement situé escalier "B" au deuxième étage, à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt huit mètres carrés,

Et les mille quatre cent quatre/cent millièmes des parties communes générales, çi... 1.404/100.000°

LOT N° 25 -

Un appartement situé escalier "B" au deuxième étage, en face à droite au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 1.353/100.000°

LOT N° 26 -

Un appartement situé escalier "B" au deuxième étage, en face à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

A reporter..... 71.088/100.000°

Report.....71.088/100.000°

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi.....1.353/100.000°

LOT N° 27 -

Un appartement situé escalier "B" au deuxième étage, à droite du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi.....1.353/100.000°

ESCALIER "B"- TROISIEME ETAGE

LOT N° 28 -

Un appartement situé escalier "B" au troisième étage, à gauche en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, cuisine, une chambre, salle de séjour, salle de bains, water-closets, placards de rangement, d'une surface de cinquante mètres carrés,

Et les deux mille cinq cent trente/cent millièmes des parties communes générales, çi.....2.530/100.000°

LOT N° 29 -

Un appartement situé escalier "B" au troisième étage, à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-huit mètres carrés,

Et les mille quatre cent quatre/cent millièmes des parties communes générales, çi.....1.404/100.000°

A reporter..... 77.728/100.000°

Report.....77.728/I00.000°

LOT N° 30 -

Un appartement situé escalier "B" au troisième étage, en face à droite au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

LOT N° 3I -

Un appartement situé escalier "B" au troisième étage, en face à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

LOT N° 32 -

Un appartement situé escalier "B" au troisième étage, à droite du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

ESCALIER "B" - QUATRIEME ETAGE

LOT N° 33 -

Un appartement situé escalier "B" au quatrième étage, à gauche en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, cuisine, une chambre, salle de séjour, salle de bains water-closets, placards de rangement,

Et les deux mille cinq cent-trente cent millièmes des parties communes générales, çi..... 2.530/I00.000°

A reporter..... 84.3I7/I00.000°

Report.... 84.317/100.000°

LOT N° 34 -

Un appartement situé escalier "B" au quatrième étage, à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjourn salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-huit mètres carrés,

Et les mille quatre cent quatre/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.404/100.000°

LOT N° 35 -

Un appartement situé escalier "B" au quatrième étage en face à droite au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

Et les mille troiscent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/100.000°

LOT N° 36 -

Un appartement situé escalier "B" au quatrième étage, en face à gauche au fond du palier, comprenant : entrée, cuisine salle de séjour, salle de bains, placard de rangement, d'une surface de vingt sept mètres carrés,

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/100.000°

LOT N° 37 -

Un appartement situé escalier "B" au quatrième étage, à droite du palier, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, avec water-closets, placard de rangement, d'une surface de vingt-sept mètres carrés,

A reporter.... 88.427/100.000°

Report....83.427/I00.000°

Et les mille trois cent cinquante-trois/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I.353/I00.000°

C - CAVES

AU SOUS-SOL

LOT N° 38 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le lot n° 1 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 39 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le lot n° 2 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 40 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le lot n° 3 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 41 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le lot n° 4 du plan des caves
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 42 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le lot n° 5 du plan des caves
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

A reporter...89.930/I00.000°

Report..... 89.930/I00.000°

LOT N° 43 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 6 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 44 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 7 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 45 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 8 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 46 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 9 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 47 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° I0 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 48 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 11 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 49 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 12 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

A reporter.....90.I40/I00.000°

Report..... 90.140/100.000°

LOT N° 50 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 13 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 51 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 14 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 52 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 15 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 53 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 16 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 54 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 17 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 55 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 18 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

A reporter....90.320/100.000°

Report.....90.320/100.000°

LOT N° 56 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 19 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 57 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 20 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales,çi..... 30/100.000°

LOT N° 58 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 21 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 59 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 22 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 60 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 23 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 61 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 24 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/100.000°

LOT N° 62 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 25 du plan des caves,

A reporter..... 90.500/100.000°

Report ..... 90.500/I00.000°

Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 63 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 26 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 64 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 27 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 65 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 28 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 66 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 29 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 67 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 30 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 68 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 31 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

A reporter .....90.7I0/I00.000°

Report..... 90.7I0/I00.000°

LOT N° 69 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 32 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 70 -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 33 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

LOT N° 7I -

Un compartiment de cave au sous-sol portant le n° 34 du plan des caves,
Et les trente/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 30/I00.000°

D - PARKINGS SOUS DALLE

LOT N° 72 -

Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 1 du plan des parkings , sous dalle,
Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 300/I00.000°

LOT N° 73 -

Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 2 du plan des parkings sous la dalle,
Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 300/I00.000°

LOT N° 74 -

Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 3 du plan des parkings sous la dalle ,
Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 300/I00.000°

A reporter..... 9I.700/I00.000°

Report....	9I.700/I00.000°
LOT N° 75 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 4 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 76 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 5 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 77 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 6 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 78 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 7 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 79 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 8 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N°80 -	
Un emplacement de voiture situé au	
A reporter.....	93.200/I00.000°

Report.....	93.200/I00.000°
sous-sol sous la dalle, portant le n° 9 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 8I - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° I0 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 82 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 11 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 83 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 12 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 84 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 13 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 85 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 14 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
A reporter....	95.000/I00.000°

Report.....	95.000/I00.000°
LOT N° 86 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 15 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 87 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 16 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 88 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 17 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 89 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 18 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 90 -	
Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 19 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
A reporter.....	96.500/I00.000°

Report.....	96.500/I00.000°
LOT N° 9I - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 20 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 92 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 2I du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 93 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 22 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 94 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 23 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
LOT N° 95 - Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n°24 du plan des parkings sous la dalle, Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	300/I00.000°
A reporter....	98.000/I00.000°

Report.....98.000/I00.000°

LOT N° 96

Un emplacement de voiture situé au sous-sol sous la dalle, portant le n° 25 du plan des parkings sous la dalle,
Et les trois cents/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 300/I00.000°

E - PARKINGS EXTERIEURS

LOT N° 97 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 1 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 100/I00.000°

LOT N° 98 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 2 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 100/I00.000°

LOT N° 99 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 3 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 100/I00.000°

LOT N° I00 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 4 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... 100/I00.000°

98.700/I00.000°

Report.....	98.700/I00.000°
LOT N° I0I -	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 5 du plan des parkings extérieurs, Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	I00/I00.000°
LOT N° I02-	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 6 du plan des parkings extérieurs, Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	I00/I00.000°
LOT N° I03 -	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 7 du plan des parkings extérieurs, Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	I00/I00.000°
LOT N° I04 -	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 8 du plan des parkings extérieurs, Ft les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	I00/I00.000°
LOT N° I05 -	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 9 du plan des parkings extérieurs, Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	I00/I00.000°
A reporter.....	99.200/I00.000°

Report....99.200/I00.000°

LOT N° I06 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° I0 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I00/I00.000°

LOT N° I07 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, portant le n° 11 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I00/I00.000°

LOT N° I08 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, et portant le n° 12 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I00/I00.000°

LOT N° I09 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, et portant le n° I3 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I00/I00.000°

LOT N° II0 -

Un emplacement de voiture situé dans la cour, et portant le n° 14 du plan des parkings extérieurs,
Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi..... I00/I00.000°

A reporter.... 99.700/I00.000°

Report....	99.700/100.000°
LOT N° 111 -	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, et portant le n° 15 du plan des parkings extérieurs, Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	100/100.000°
LOT N° 112 -	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, et portant le n° 16 du plan des parkings extérieurs, Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	100/100.000°
LOT N° 113 -	
Un emplacement de voiture situé dans la cour, et portant le n° 17 du plan des parkings extérieurs, Et les cent/cent millièmes des parties communes générales, çi.....	100/100.000°
TOTAL DES PARTIES COMMUNES GENERALES : CENT MILLE/CENT MILLIEMES.....	100.000/100.000°

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret n° 59-90 du sept Janvier mil neuf cent cinquante neuf, pris pour l'application du décret n° 55-22 du quatre Janvier mil neuf cent cinquante cinq portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

n° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol en cent millièmes
1	Unique	A	R.de Ch.	Appartement	5.706
2	"	"	"	"	1.967
3	"	"	"	"	1.710
4	"	"	Ier	"	5.706
5	"	"	"	"	4.579
6	"	"	2me	"	5.706
7	"	"	"	"	4.579
8	"	"	3me	"	5.706
9	"	"	"	"	4.579
10	"	"	4me	"	5.706
11	"	"	"	"	4.579
12	"	B	R.de Ch.	Chambre	768
13	"	"	"	"	922
14	"	"	"	"	1.024
15	"	"	"	Appartement	1.404
16	"	"	"	"	1.353
17	"	"	"	"	1.814
18	"	"	Ier	"	2.530
19	"	"	"	"	1.404
20	"	"	"	"	1.353
21	"	"	"	"	1.353
22	"	"	"	"	1.353
23	"	"	2me	"	2.530
24	"	"	"	"	1.404
25	"	"	"	"	1.353
26	"	"	"	"	1.353
27	"	"	"	"	1.353
28	"	"	3me	"	2.530
29	"	"	"	"	1.404
30	"	"	"	"	1.353
31	"	"	"	"	1.353
32	"	"	"	"	1.353
				A reporter..	81.787

				Report.....	8I.787
33	Unique	B	4me	Appartement	2.530
34	"	"	"	"	1.404
35	"	"	"	"	1.353
36	"	"	"	"	1.353
37	"	"	"	"	1.353
38	"	"	S/Sol	Cave	30
39	"		"	"	30
40	"		"	"	30
41	"		"	"	30
42	"		"	"	30
43	"		"	"	30
44	"		"	"	30
45	"		"	"	30
46	"		"	"	30
47	"		"	"	30
48	"		"	"	30
49	"		"	"	30
50	"		"	"	30
51	"		"	"	30
52	"		"	"	30
53	"		"	"	30
54	"		"	"	30
55	"		"	"	30
56	"		"	"	30
57	"		"	"	30
58	"		"	"	30
59	"		"	"	30
60	"		"	"	30
61	"		"	"	30
62	"		"	"	30
63	"		"	"	30
64	"		"	"	30
65	"		"	"	30
66	"		"	"	30
67	"		"	"	30
68	"		"	"	30
69	"		"	"	30
70	"		"	"	30
71	"		"		
				A reporter.	90.800

				Report....	90.800
72			S/SOL	Emplac. voiture	300
73			"	"	300
74			"	"	300
75			"	"	300
76			"	"	300
77			"	"	300
78			"	"	300
79			"	"	300
80			"	"	300
81			"	"	300
82			"	"	300
83			"	"	300
84			"	"	300
85			"	"	300
86			"	"	300
87			"	"	300
88			"	"	300
89			"	"	300
90			"	"	300
91			"	"	300
92			"	"	300
93			"	"	300
94			"	"	300
95			"	"	300
96			"	"	300
97				Parking extérieur	100
98				"	100
99				"	100
100				"	100
101				"	100
102				"	100
103				"	100
104				"	100
105				"	100
106				"	100
107				"	100
108				"	100
109				"	100
110				"	100
111				"	100
112				"	100
113				"	100
					100.000

TABLEAU DES CHARGES PARTICULIERES

n° des lots	Au bâtiment en IO.00èmes	Esc. A Ascenseurs	Esc. B Ascenseurs	Parkings sous dalle
1	629	55		
2	2I7	25		
3	189	20		
4	629	I250		
5	505	I000		
6	629	I330		
7	505	I070		
8	629	14I0		
9	505	1140		
I0	629	1490		
11	505	12I0		
12	85			
13	I02			
14	113			
15	155		20	
16	149		18	
17	199		26	
18	279		7I5	
19	155		398	
20	149		382	
21	149		382	
22	149		382	
23	279		764	
24	155		424	
25	149		407	
26	149		407	
27	149		407	
28	279		811	
29	155		452	
30	149		432	
31	149		432	
32	149		432	
33	279		858	
34	155		477	
35	149		458	
36	149		458	
37	149		458	
38	3			
39	3			
40	3			
41	3			
	9.9I0	I0.000	I0.000	

	9.910	
42	3	
43	3	
44	3	
45	3	
46	3	
47	3	
48	3	
49	3	
50	3	
51	3	
52	3	
53	3	
54	3	
55	3	
56	3	
57	3	
58	3	
59	3	
60	3	
61	3	
62	3	
63	3	
64	3	
65	3	
66	3	
67	3	
68	3	
69	3	
70	3	
71	3	
72		400
73		400
74		400
75		400
76		400
77		400
78		400
79		400
80		400
81		400
82		400
83		400
84		400
85		400
86		400
87		400
	10.000	6.400

			Report..	6.400
88				400
89				400
90				400
91				400
92				400
93				400
94				400
95				400
96				400
				I0.000

Article 6-

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

- TROISIEME PARTIE -

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - USAGE DE SES PARTIES

- Châpitre I -

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8-

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation.

- Chapitre II -

USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

Article 9-

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation:

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location en meublé d'appartements entiers, est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes, est interdite.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble, ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

b) Bruits:

L'usage des appareils de radiophonie et des électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble, ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) Utilisation des fenêtres et balcons:

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

d) Harmonie de l'immeuble:

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative" sans l'autorisation de l'assemblée générale

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'assemblée générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes:

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit du bâtiment, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices:

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes:

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des boutiques pourront placer des enseignes au droit de celles-ci. Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble, ni nuire à l'harmonie générale de l'immeuble.

h) Réparations- Accès des ouvriers:

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes" quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libres accès:

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du concierge ou à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

j) Radiateurs:

Chaque propriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets

d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégats et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

l) Responsabilité:

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entrainées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

m) Ramonages:

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégats occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

n) Surcharge des planchers:

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

o) Modifications:

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement mais il devra en aviser le syndic. Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

- CHAPITRE III -

USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

- CHAPITRE III -

USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Article IO-

Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Les personnes utilisant l'ascenseur, devront se conformer aux dispositions d'usage et, spécialement, veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires (et les locataires, s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble, de provisions, matières sales ou encombrantes, etc,... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

TITRE II

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

C.

TITRE II

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Article II-

Les dispositions du présent titre ont pour objet:
- de définir les différentes catégories de charges;
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer:
  - les lots entre lesquels elles doivent être réparties.
  - et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

- CHAPITRE I -

CHARGES GENERALES

I- Définition

Article I2-

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles I4,I6 et I8 du présent règlement, c'est-à-dire:

a) Impôts:

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même ceux afférents aux "parties privatives", tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires;

b) Services communs:

Les honoraires du syndic et les frais nécéssités par le fonctionnement du syndicat.

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales;

Les salaires du concierge avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage, ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service;charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales,les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunération;

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de l'entrée cochère et de la cour;

L'achat,l'entretien et le remplacement des poubelles

L'entretien et la réparation de la loge du concierge et des autres locaux à l'usage des services communs;

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif;

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

c) Bâtiments:

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que:

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente et aux couloirs des caves;

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée;

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privatives".

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons ou balustrades et ce même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, biens qu'ils soient alors "parties privatives".

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux "assurances".

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction des bâtiments.

II- Répartition

Article 13-

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

- CHAPITRE II -

CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS TAPIS ET ASCENSEURS

I- Définition

Article I4-

Les charges d'entretien des escaliers, tapis et ascenseurs comprennent:

- les dépenses entrainées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers;
- l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, et des tapis posés dans les escaliers principaux (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires);
- les réparations nécéssitées par l'usure des marches des escaliers;
- les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur;
- le coût de la location des compteurs;
- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur;

II- Répartition

Article I5-

Les charges d'entretien des escaliers, de leurs tapis et de l'ascenseur, le tout s'il en existe, sont réparties entre les propriétaires des lots intéressés dans les proportions indiquées deuxième partie ci-dessus en suite du tableau récapitulatif de l'état descriptif.

Les lots non compris dans cette répartition n'y participeront pas.

- CHAPITRE III -

FRAIS DE CHAUFFAGE

I- Définition

Article I6-

Les frais de chauffage collectif, si il existe,

comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central, le prix du mazout et autres combustibles, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

II- Répartition

Article I7-

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface installée dans chaque local.

Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux. Si l'installation n'est pas conforme à ce projet, ou si elle est modifiée par la suite, le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements survenus.

S'il n'y a pas de contestation, ou dans le cas contraire, lorsqu'elles auront été tranchées, le syndic établira et fera publier au bureau des hypothèques le nouveau tableau de répartition.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Toutefois, les copropriétaires qui s'absenteraient pendant la durée d'une campagne de chauffe et pour autant que leurs radiateurs ne fonctionnent pas, ne participeront aux charges du combustible et au salaire du chauffeur que dans une proportion de soixante pour cent, à condition de prévenir le syndic deux mois au moins avant le début de la campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien de réparation ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

Les dépenses de chauffage central afférentes aux parties communes au prorata de leur surface de chauffe seront portées aux charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

- CHAPITRE IV -

CHARGES D'EAU FROIDE

I- Définition

- CHAPITRE IV -

CHARGES D'EAU FROIDE

I- Définition

Article I8-

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles de compteur particulier.

II- Mise en application

Article I9-

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 66 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens du chapitre Un du présent titre.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide, déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central, seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

III- Contribution

Article 20-

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble, sera répartie au prorata des consommations individuelles, à moins que la compagnie des eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

- CHAPITRE V -

REPRISE DES VESTIGES

- CHAPITRE V -

REPRISE DES VESTIGES

Article 21-

En cas de réparation ou de reconstitution d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente de vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE
CONSTITUTION DE DROITS REELS
SUR LES PARTIES PRIVATIVES

- CHAPITRE I -

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS

Article 22-

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état description de division et à ses modificatifs.

- CHAPITRE II -

MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 23-

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

- Section I -

- Section I -

Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

Article 24- Documents publiés:

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être,préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager,le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire

Article 25- Documents non encore publiés:

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère,aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager,le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

Article 26-

Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

- Section 2 -

Les mutations de propriété et les charges

Paragraphe I

Obligation aux charges

Article 27-

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle,de sommes

versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat, qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le syndicat.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

Paragraphe 2

Information des parties

Article 28-

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes:

a) les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant:

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat;
- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée;

b) éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requèrant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Paragraphe 3

Mutations à titre onéreux

Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds

Article 29-

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 mu-

tation doit être donné au syndic de l'immeuble,par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former,au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé,dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du code de procédure civile, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

- Section 3 -

Notification des mutations
Election de domicile

Article 30- Notification des mutations

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'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 59 du présent règlement.

Article 31- Election de domicile par les nouveaux copropriétaires

Article 31- Election de domicile par les nouveaux copropriétaires

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

- Section 4 -

Modification des lots

Article 32-

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins,ou, encore,diviser leurs locaux en plusieurs lots.Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question,à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois,la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées,sera, par application à l'article II de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 66 du présent règlemert.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé,lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même,en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier,ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise:

1°- au syndic de la copropriété alors en fonction;

2°- au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes;

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

- CHAPITRE III -

LOCATIONS

Article 33-

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des articles 9 et IO du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie.

Article 34-

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Article 35-

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

- CHAPITRE IV -

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 36- Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division:

Par application de l'article 4 du décret n° 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, tout acte conventionnel réalisant, ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article I3 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

- CHAPITRE I -

SYNDICAT

Article 37-

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre I du titre V.

Article 38-

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 39-

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et le décret n° 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 40-

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 41-

Son siège est fixé dans l'immeuble objet du présent règlement de copropriété.

- CHAPITRE II -

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

- CHAPITRE II -

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

- Section I -

Epoque des réunions

Article 42-

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

Article 43-

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 44-

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires.

Article 45-

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

- Section 2 -

Convocations

Paragraphe I

Personnes habilitées à convoquer l'assemblée

Article 46-

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 47-

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est

demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept. Conformément à ce texte, le Président du tribunal de grande instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

Paragraphe 2

Contenu des convocations
Documents annexes

Article 48-

La convocation contient l'indication des lieu,date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Article 49-

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I°- le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

2°- le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au primo ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice;

3°- le projet de règlement de copropriété,de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles I08-a 32 (alinéa 2), I08-b, I04, du présent règlement et des articles 27,28 et 30 (alinéa 3) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

4°- les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles II2,I09,III, 79 et 89 du présent règlement.

5°- le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles

9I (alinéa 2), 68 et 67-c du présent règlement et aux articles 30 (alinéas I et 2) 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, ou à autoriser s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Paragraphe 3

Ordre du jour complémentaire

Article 50-

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

Paragraphe 4

Délai de convocation - Forme

Article 5I-

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article I03 du présent règlement.

Paragraphe 5

Personnes à convoquer

Article 52-

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée; elle vaut à l'égard du nouveau coproprié

taire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot,la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 59.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet,le représentant légal de la société est tenu de communiquer,sans frais,au syndic ainsi que,le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Paragraphe 6

Fixation des lieu,date et heure de la réunion

Article 53-

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble, ou dans une commune limitrophe.

Paragraphe 7

Assemblée générale tenue sur deuxième convocation

Article 54-

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 49 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 67 du dernier alinéa du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur les questions déja inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

- Section 3 -

Tenue des assemblées générales

- Section 3 -

Tenue des assemblées générales

Article 55-

L'assemblée générale se réunit dans la commune où se trouve situé l'immeuble,au lieu fixé par la convocation.

Article 56-

L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 47 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Article 57-

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 58-

Il est tenu une feuille de présence.Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé,membre de l'assemblée,et,le cas échéant, de son mandataire.Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée,compte tenu des dispositions des articles 63 à 65 du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Article 59-

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois,le syndic,son conjoint et ses préposés ne peu-

vent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux de mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 60-

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 49 et 50 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 61-

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

- Section 4 -

Voix - Majorité

Article 62-

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 63-

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de

la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 64-

Lorsque les frais qui seraient entrainés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 65-

Lorsqu'aux termes du présent règlement les frais qui seraient entrainés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 66-

Les décisions autres que celles visées au Titre V du présent règlement de copropriété sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 67-

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant:

a) la désignation ou la révocation du ou des syndics

b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou règlementaires;

c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 68-

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoir peut être donnée au syndic ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Elle peut, toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 69-

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, mêmes les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposant ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

- CHAPITRE III -

CONSEIL SYNDICAL

Article 70-

Il pourra, à tout moment, être institué un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Article 7I-

La décision d'instituer le conseil syndical appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article I05 du présent règlement.

Article 72-

En cas d'institution d'un conseil syndical,l'assemblée générale statuant à la majorité ci-dessus indiquée devra adopter les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, notamment celles relatives au nombre de ses membres et à la durée de leur mandat.

- CHAPITRE IV -

SYNDIC

- Section I -

Nomination - Révocation - Rémunération

Article 73-

Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 74-

Le syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par l'article 67 du présent règlement.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance,dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le président du tribunal de grande instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

Article 75-

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le président du tribunal de grande instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions du syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

Article 76-

L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Article 77-

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Article 78-

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 79-

Les conditions de la rémunération du syndic sont, sous réserve,le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 66 du présent règlement.

Article 80-

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article 42 ci-dessus,les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement seront exercées à titre provisoire par la personne ci-après désignée au Titre VI,article II8.

Il aura droit, de ce chef, à une rémunération calculée selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des administrateurs de biens à Paris.

- Section 2 -

Attributions

Article 8I- Règles générales:

Le Syndic est chargé:

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence,de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil

neuf cent soixante cinq et, notamment, par l'article I8 de cette loi, ainsi que par le décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 82- Travaux urgents:

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 92 ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 83- Personnel:

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 84- Liste des copropriétaires:

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 30 du présent règlement; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic remet le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année le syndic fait connaitre immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 85- Archives:

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles premier et trois du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie

conformes, de ces procès-verbaux.

Article 86- Comptabilité:

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Article 87- Avances- Provisions:

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 92 ci-après dans les conditions arrêtées audit article.

Article 88- Dépôt des fonds:

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 65-226 du vingt cinq mars mil neuf cent soixante cinq, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 89- Conventions soumises à autorisations de l'assemblée générale:

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 90- Actions en justice:

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du trente mars mil huit cent huit, et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et

suivants du Code de procédure civile. Dans tous les cas, le Syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine Assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un Syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le Syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance

- Section 3 -

Exercice par le Syndic de ses attributions

Article 91

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le Syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 67 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article 68 du présent règlement.

- CHAPITRE V -

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS
RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 92 - Avances - Provisions :

Les copropriétaires verseront au Syndic, savoir :

1°- Une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera réajustée, en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent. La première avance sera calculée pour chaque lot sur la base indiquée ci-après au Titre VI, article 119.

2°- au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3°- en cours d'exercice et au gré du Syndic, soit, en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exer-

cice considéré.

4°- des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale,comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Article 93- Intérêts de retard:

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Article 94- Recouvrement des fonds:

Les dispositions des articles 8I9,82I,824 et 825 du Code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Article 95- Sûretés:

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire serontqu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article I9 de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 96- Indivisibilité - Solidarité:

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence,pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

- CHAPITRE VI -

ASSURANCES

Article 97-

Le syndicat sera assuré contre:

1°- l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°- le recours des voisins et le recours des locataires.

3°- la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc, ..)

L'ascenseur fera l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Article 98-

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 99-

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 100-

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le Crédit Foncier ou à l'une des Compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 101-

En cas de sinistre, les indemnités allouées en ver-

tu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article IO2-

Les indemnités de sinistre seront,sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

- CHAPITRE VII -

DISPOSITIONS COMMUNES

Article IO3-

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois,les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu à l'article 90 du présent règlement de copropriété.

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

- CHAPITRE I -

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article IO4-

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article IO5-

Les décisions prises dans le cadre de l'article pré

cédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article I06-

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article I07-

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article I08-

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence:

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majoroté exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les

éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir: par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- CHAPITRE II -

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

- Section I -

Actes d'acquisition

Article IO9-

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article IIO-

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Section 2 -

Actes de disposition

Article III-

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article II2-

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes

résultent d'obligations légales ou règlementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté,les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires,et, à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article II3-

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article II4-

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire, au respect de la destination de l'immeuble.

- CHAPITRE III -

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article II5-

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- CHAPITRE IV -

RECONSTRUCTION

Article II6-

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 4I de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 117 - Publicite foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles, conformément à la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Article 118 - Nomination du Syndic provisoire

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale et ainsi qu'il est prévu à l'article 80 ci-dessus, est nommé Syndic provisoire :

Monsieur Marc LACOMBE, Conducteur de Travaux, demeurant à Sannois (Val d'oise) 8 rue Magendie.

Article 119 - Avance - Provisions

La première avance de Trésorerie permanente sera calculée pour chaque lot, sur la base de cinquante centimes par dix millièmes des parties communes générales au bâtiment, plus un centime par cent millièmes des parties communes générales.

Article 120 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile au siège de la Société.

Et à partir de l'achèvement des constructions, dans l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété.

DONT ACTE.

Fait et passé à Rueil-Malmaison,
En l'étude de Me RADET,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE NEUF,
Le vingt Mars.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

En marge se trouve cette mention :
"Enregistré à Rueil-Malmaison,le 2 Avril 1969
Folio 14 Case 20 Bordereau 123
Reçu : Cinquante francs.
Signé : D. FONTAINE"