

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 37bis et 39 avenue

Victor Cresson

Me Séverine RICATEAU

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

M. Mohamed ESSOUSSI

Me _____

Avocat

Adresse des biens vendus :

41 avenue Victor Cresson et 14 à 16
avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINERUX

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

50 000 Euros

Audience d'orientation :

—
—
—
—
—
—

Audience d'adjudication :

—
—
—
—
—
—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire 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 **ISSY-LES-MOULINEAUX** (Hauts-de-Seine) Cœur d'Issy, 41 avenue Victor Cresson et 14-16 avenue Bourgain, un appartement de 3 pièces principales au 5^{ème} étage du bâtiment B, une cave au sous-sol niveau -1 et un parking au sous-sol niveau -2 du bâtiment infra.

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis 37 bis et 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à **ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine)**, représenté par son Syndic en exercice, la Société **FONCIA AGENCE CENTRALE**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 81 920 €, identifiée au **SIREN** sous le numéro 732 035 993 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NANTERRE**, ayant son siège social 40 rue Gabriel Péri à **MONTRouGE (Hauts-de-Seine)**, et elle-même représentée par son Président 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 4 février 2020.

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

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

1^{er} rôle

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 21 janvier 2019 par le Pôle Civil - 8^{ème} Chambre du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, signifié le 12 février 2019, devenu définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 18 novembre 2019.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de VANVES 2^{ème} bureau le 16 avril 2019 sages numéro 9224P02 volume 2019 V numéro 2085, suivie d'un bordereau rectificatif publié le 9 mai 2019 sages numéro 9224P02 volume 2019 V numéro 2445.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP TEBOUL & ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés à BOULOGNE-BILLAN COURT, en date du 1^{er} octobre 2020, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Mohamed ESSOUSSI**, né le 18 septembre 1968 à NADOR (Maroc), de nationalité marocaine, époux de Madame Souad MAZRINA, demeurant chez Monsieur KARROUCHE, 3 cours Saint Vincent à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine).

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'Etude de l'Huissier conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

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 **DOUZE MILLE NEUF CENT QUARANTE QUATRE EUROS QUARANTE DEUX CENTIMES (12 944,42 €)** sauf mémoire, selon décompte arrêté au 31 août 2020, se décomposant comme suit :

2^e rôle

En vertu du jugement rendu le 21 janvier 2019 par le Pôle Civil – 8^{ème} Chambre du
Tribunal de Grande Instance de Nanterre

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
17/07/2017	6 283,24						6 283,24				
	Intérêts sur sommation de payer du 17.07.2017 : Taux : LEGAL										
23/07/2018	57,24				57,24						
	Intérêts sur 6283,24 depuis 17-07-2017										
					17-07-2017	au	01-01-2018	: 169 jours au Taux LEGAL : 0,90%	26,16		
					02-01-2018	au	30-06-2018	: 180 jours au Taux LEGAL : 0,89%	27,59		
					01-07-2018	au	23-07-2018	: 23 jours au Taux LEGAL : 0,88%	3,46		
24/07/2018	6 151,48						6 151,48				
	Principal (Charges arriérées au 1 ^{er} juillet 2018) : Taux : LEGAL										
24/07/2018	316,44						316,44				
	Frais article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965: Taux : LEGAL										
21/01/2019	850,00						850,00				
	Dommages et intérêts : Taux : LEGAL										

3^e rôle

21/01/2019	2 000,00		2 000,00							
Indemnité article 700 du CPC - Taux LEGAL										
12/02/2019	205,56		205,56							
Dépens										
25/07/2019	187,40			187,40						
Intérêts sur 8151,48 depuis 24-07-2018										
					24-07-2018	au	02-01-2019	: 163 jours	au Taux LEGAL : 0,86%	32,03
					03-01-2019	au	12-04-2019	: 100 jours	au Taux LEGAL : 0,86%	19,21
					13-04-2019	au	30-06-2019	: 79 jours	au Taux LEGAL : 0,86% +5,00%	103,39
					01-07-2019	au	25-07-2019	: 25 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	32,77
25/07/2019	7,27			7,27						
Intérêts sur 316,44 depuis 24-07-2018										
					24-07-2018	au	02-01-2019	: 163 jours	au Taux LEGAL : 0,86%	1,24
					03-01-2019	au	12-04-2019	: 100 jours	au Taux LEGAL : 0,86%	0,75
					13-04-2019	au	30-06-2019	: 79 jours	au Taux LEGAL : 0,86% +5,00%	4,01
					01-07-2019	au	25-07-2019	: 25 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	1,27
25/07/2019	15,84			15,84						
Intérêts sur 850,00 depuis 21-01-2019										
					21-01-2019	au	12-04-2019	: 82 jours	au Taux LEGAL : 0,86%	1,64
					13-04-2019	au	30-06-2019	: 79 jours	au Taux LEGAL : 0,86% +5,00%	10,78
					01-07-2019	au	25-07-2019	: 25 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	3,42
25/07/2019	37,27			37,27						
Intérêts sur 2000,00 depuis 21-01-2019										
					21-01-2019	au	12-04-2019	: 82 jours	au Taux LEGAL : 0,86%	3,86
					13-04-2019	au	30-06-2019	: 79 jours	au Taux LEGAL : 0,86% +5,00%	25,37
					01-07-2019	au	25-07-2019	: 25 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	8,04
25/07/2019					-247,78				247,78	
Capitalization - Taux :										
03/02/2020	382,39									382,39
Frais de tentatives d'exécution préalables à la saisie immobilière										
31/08/2020	528,31				528,31					
Intérêts sur 8151,48 depuis 26-07-2019										
					26-07-2019	au	31-12-2019	: 159 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	208,44
					01-01-2020	au	31-08-2020	: 244 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	319,87
31/08/2020	20,51			20,51						
Intérêts sur 316,44 depuis 26-07-2019										
					26-07-2019	au	31-12-2019	: 159 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	8,09
					01-01-2020	au	31-08-2020	: 244 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	12,42
31/08/2020	55,09			55,09						
Intérêts sur 850,00 depuis 26-07-2019										
					26-07-2019	au	31-12-2019	: 159 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	21,74
					01-01-2020	au	31-08-2020	: 244 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	33,35
31/08/2020	129,62			129,62						
Intérêts sur 2000,00 depuis 26-07-2019										
					26-07-2019	au	31-12-2019	: 159 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	51,14
					01-01-2020	au	31-08-2020	: 244 jours	au Taux LEGAL : 0,87% +5,00%	78,48
31/08/2020	0,00			0,00						
Intérêts sur 247,78 depuis 26-07-2019										
					26-07-2019	au	31-08-2020	: 403 jours	au Taux fixe 0,00%	0,00
Total :	12 944,42	0,00	2 205,56	0,00	790,77	0,00	9 565,70	0,00	382,39	0,00
Solde :	12 944,42		2 205,56		790,77		9 565,70		382,39	

TOTAL sauf mémoire au 31 AOUT 2020 12 944.42 €

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

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

h^e rôle

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de VANVES 2^{ème} bureau le 23 octobre 2020 volume 2020 S numéro 13.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) a donné assignation à Monsieur Mohamed ESSOUSSI d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **jeudi 17 décembre 2020 à 14H30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE.

DESIGNATION
DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
MIS EN VENTE

Dans un ensemble immobilier dénommé Cœur d'Issy sis à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 41 avenue Victor Cresson et 14 - 16 avenue Bourgain,

Cadastré Section AH numéro 118 pour une contenance de 32a 23ca,

Dans le Volume numéro 4 comprenant :

- Un bâtiment B côté avenue Cresson élevé sur rez-de-chaussée et de sept étages, desservis par un escalier « Esc B » et un ascenseur « Asc B ».
- Un bâtiment C côté avenue Cresson élevé sur rez-de-chaussée et de sept étages, desservis par un escalier « Esc C » et un ascenseur « Asc C ».
- Un bâtiment D côté avenue Bourgain élevé sur rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et de trois étages, desservis par un escalier « Esc D » et un ascenseur « Asc D ».
- Un bâtiment E côté avenue Bourgain élevé sur rez-de-chaussée et de trois étages, desservis par un escalier « Esc E » et un ascenseur « Asc E ».
- Un bâtiment F côté avenue Bourgain élevé sur rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et de trois étages, desservis par un escalier « Esc F » et un ascenseur « Asc F ».

5^e rôle

- Un bâtiment INFRA, en infrastructure côté avenue Victor Cresson et côté avenue Bourgain, élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-dalle-de-jardin et d'un rez-de-chaussée.

Le niveau sous-sol-1 côté Bourgain est desservi par les escaliers et ascenseurs D, E et F.

Le niveau sous-sol-1 côté Cresson est desservi par les escaliers et ascenseurs B et C, et côté Bourgain (sous-sol-2) par les escaliers et ascenseurs D et F.

- En extérieur de cet ensemble immobilier se trouve des espaces verts et jardins.

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment B, escalier B, 5^{ème} étage, à gauche sortant de l'ascenseur, au fond porte à gauche, un appartement n°251 type 3P comprenant entrée, séjour-cuisine, deux chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec WC, et balcon. (Tel que figuré sous teinte sienne du plan 7 annexé à l'état descriptif de division).

Et les 1 161/100 000èmes dans la propriété des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (297) de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment INFRA, escalier B, sous-sol-1, une cave numéro 49. (Telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division).

Et les 6/100 000èmes dans la propriété des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ (385) de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment INFRA, sous-sol-1 / sous-sol-2, un parking (emplacement de stationnement numéro 121). (Tel que figuré sous teinte sienne du plan annexé à l'état descriptif de division).

Et les 72/100 000èmes dans la propriété des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de constat a été dressé par Maître Benjamin TEBOUL, Huissier de Justice à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 28 octobre 2020, dont copie est donnée ci-après.

6^e rôle

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

OBSERVATIONS

I - Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique, contenant les statuts de l'Association Urbaine Libre dénommée « AFUL DU CŒUR D'ISSY » suivant acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 6 février 2012 publié le 13 février 2012 sages numéro 9224P02 volume 2012 P numéro 2148 au Service de la Publicité Foncière de VANVES 2^{ème} bureau.

a) Il résulte des statuts de l'AFUL ce qui suit :

b) Statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre

Dans le même acte, la société dénommée SCCV ISSY VICTOR CRESSON a établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre dénommée « AFUL DU CŒUR D'ISSY », chargée de la gestion des éléments d'intérêt collectif de l'Ensemble immobilier.

Il résulte desdits statuts notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« 16.3- Membres de l'Association

16.3.1. Sont membres de l'Association, tout propriétaire, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit de l'un des Volumes immobilier 2 à 9 ci-dessus désignés Seront également membres de cette Association tous titulaires de droits de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou de droit résultant du démembrement de ce droit de propriété à l'intérieur de ces Volumes et lots de copropriété issus de la subdivision horizontale ou verticale desdits Volumes.

7^e rôle

Les droits et obligations qui dérivent des présents statuts sont attachés aux biens et droits immobiliers compris dans le périmètre de l'Association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction de son périmètre.

16.3.2. L'adhésion à l'association et le consentement par écrit dont fait état l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 résulte :

16.3.2.1. soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement de ses statuts (le présent Acte).

16.3.2.2. soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des droits de propriété visés au 1.3.1. et tout acquéreur ou bénéficiaire d'apport.

16.3.2.3. l'adhésion à l'association résulte également de toute mutation à titre gratuit de tout ou partie des droits de propriété visés au 16.3.1. visés au premierment ci-dessus.

16.3.3. Le consentement exigé par l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 pour adhérer à la présente Association résultera de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de propriété pouvant porter notamment, tant sur un droit en pleine propriété que sur un droit en nue propriété ou en usufruit.

16.3.4. Si une personne morale est propriétaire, ses organes de direction assureront sa représentation au sein de l'Association.

16.3.5. Tous les titulaires successifs de droits de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur les terrains devront se conformer aux obligations résultant des présents statuts de l'Association.

16.3.6 Pour permettre au Président de l'Association de tenir à jour l'état nominatif des propriétaires membres de l'Association, toute mutation de propriété ou de transfert de droits d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association doit être notifiée à son Président par le notaire qui en fera le constat.

En cas d'usufruit portant sur des biens compris dans le périmètre de l'Association, l'usufruitier est seul membre de l'Association. Il informe le nu propriétaire de la création ou de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec le nu propriétaire que ce dernier prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informerá des décisions prises par celle-ci, l'effet d'une telle convention étant en ce cas reporté à la notification qui en sera faite au Président de l'Association.

En cas d'application à tout ou partie des biens compris dans le périmètre de l'Association du régime de la copropriété des immeubles bâtis prévu par la Loi du 10 juillet 1965, seuls les copropriétaires, pris individuellement, seront membres de plein droit de l'Association. Toutefois, dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires procéderait à l'acquisition de lot(s) de copropriété comme le lui permet l'article 16 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, il pourra également devenir membre de l'Association et devra se faire représenter dans les conditions visées sous l'Article 2-1.»

Par ailleurs, il résulte de l'article 17 desdits statuts, ce qui suit :

«17.1- Composition

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies sous l'Article 16.3. « Membres de l'association», ainsi que, le cas échéant, des propriétaires des parcelles extérieures qui adhéreraient ultérieurement à l'Association.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'association.

Toutefois, un membre de l'association personne physique peut se faire représenter par son conjoint, l'un de ses ascendants ou descendants.

Dès lors qu'il serait créé, dans un des Volumes membres, une copropriété régie par la loi du 10 juillet 1965, le syndic de la copropriété représentera de plein droit les copropriétaires, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

8^e rôle

A cet égard, il est ici précisé que le propriétaire d'un ou plusieurs lots d'une copropriété régie par la loi du 10 juillet 1965 est considéré ne pas détenir le minimum d'intérêt qui lui donnerait droit de faire partie de l'assemblée générale de l'Association.

A l'égard de l'AFUL les votes émis par le syndic de copropriété sont en toute hypothèse considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote est indivisible.

Le syndic de la copropriété peut se faire représenter par un mandataire dans les conditions prévues ci-après. Il peut également se faire assister, lors de l'assemblée de l'Association, par un copropriétaire choisi par lui ; ce copropriétaire ne disposant que d'une voix consultative.

Les dispositions d'un règlement de copropriété qui subordonneraient le vote du syndic à une consultation préalable du syndicat sont inopposables à l'association. A l'égard de cette dernière, les votes émis par ce représentant sont considérés comme l'expression de la volonté de l'unanimité de ceux qu'il représente, chaque immeuble soumis à un régime de copropriété étant, au regard de ces votes, considéré comme indivisible.

Lorsque dans le périmètre de l'association sont compris deux ou plusieurs syndicats représentés par le même syndic, des mandataires ad hoc devront être désignés par le ou les syndicats afin qu'un même syndic ne puisse représenter plus d'un syndicat. A ce titre, chaque syndicat s'oblige lors de chaque assemblée annuelle, à désigner le mandataire ad hoc qui les représentera aux dites assemblées de l'Association. A défaut de nomination, le mandataire ad hoc est désigné par l'autorité judiciaire saisie à la requête de tout intéressé.

L'indivision sera représentée par un mandataire unique désigné par le groupe d'indivisaires, conformément aux dispositions de la convention d'indivision.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, et ainsi qu'il est précisé à l'article, l'usufruitier exerce les droits du propriétaire.

Les mandats sont obligatoirement donnés par écrit.

Tout mandataire ne peut détenir à lui seul plus de trois mandats.

Avant chaque assemblée générale le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie en conséquence l'état nominatif des membres de l'association. »

Cette association foncière urbaine libre fera l'objet d'une publicité dans le journal officiel.

L'ACQUEREUR prend acte de l'existence de cette association et de ses statuts. Il accepte par les présentes de prendre la qualité de membre de cette association, et s'engage à en respecter les statuts, et à imposer à tout acquéreur ou ayant droit l'adhésion à celle-ci.

g^e rôle

b) Audit acte, il a été mentionné ce qui suit concernant les servitudes :

« Article 14 - SERVITUDES PARTICULIERES

Outre les servitudes générales ci-dessus visées, les servitudes particulières suivantes sont ci-après constituées entre les Volumes :

14.1. *Le Volume 4 (fractions 4.01 et 4.02) est grevé d'une servitude de passage de piétons et de véhicules au profit du Volume 3.*

Cette servitude permettra l'accès jusqu'à la fosse technique de l'ascenseur qui dessert les différents niveaux du Volume 3, pour les besoins techniques de l'entretien, de la surveillance ou le cas échéant du remplacement de l'ascenseur.

Elle s'exercera à partir de l'entrée du parking situé en rez-de-chaussée du bâtiment A, en empruntant les aires de circulation piétons et véhicules du parc de stationnement.

Cette servitude permettra le stationnement ponctuel sur les parties communes du Volume 4, pour les besoins des interventions, des véhicules des techniciens chargés d'intervenir sur ledit ascenseur.

Fonds dominant: Volume 3

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.2. *Le Volume 4 (fractions 4.01 et 4.02) est grevé d'une servitude de passage des piétons et des véhicules au profit du Volume 1.*

10^e s^ole

Cette servitude permettra l'accès jusqu'aux chaufferies, pour les besoins de leur exploitation, leur surveillance, leur entretien et le cas échéant leur remplacement.

Elle s'exercera, pour les véhicules, à partir de l'entrée du parking située en rez de chaussée du bâtiment A en empruntant les circulations du parc de stationnement et pour les piétons à partir du hall d'entrée figurée du bâtiment C.

Cette servitude permettra le stationnement ponctuel sur les parties communes du Volume 4, pour les besoins des interventions, des véhicules des techniciens chargés d'intervenir sur lesdites chaufferies.

Fonds dominant : Volume 1

Fonds servant : Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.3 *Le Volume 4 (fraction 4.04) est grevé d'une servitude de passage de piétons au profit du Volume 7.*

Elle s'appliquera à partir de l'entrée du bâtiment B côté Avenue Victor Cresson (Volume 4), en empruntant le sas puis le hall jusqu'à la porte donnant dans le local compris dans le Volume 7.

Cette servitude est réservée à l'arrivée et au départ du personnel affecté à l'exploitation du Volume 7. Elle ne pourra pas être ouverte à la circulation de visiteurs, de la clientèle ou ni même être utilisée pour les livraisons. De même, elle ne confèrera pas le droit d'entreposer quoique ce soit sur le passage ou encore d'y stationner.

Fonds dominant: Volume 7

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.4. *Le Volume 4 (fraction 4.05) est grevé d'une servitude de passage des piétons au profit des Volumes 8 et 9.*

Elle s'appliquera à partir de l'entrée du bâtiment C côté Avenue Victor Cresson (Volume 4) en empruntant le sas, le hall et le dégagement jusqu'aux portes donnant accès aux locaux situés dans les Volumes 8 et 9.

Cette servitude est réservée à l'arrivée et au départ du personnel affecté à l'exploitation des Volumes 8 et 9. Elle ne pourra pas être ouverte à la circulation de visiteurs, de la clientèle ou ni même être utilisée pour les livraisons. De même, elle ne confèrera pas le droit d'entreposer quoique ce soit sur le passage ou encore d'y stationner.

Fonds dominant: Volumes 8 et 9

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.5. *Le Volume 9 est grevé d'une servitude de passage des piétons au profit du Volume 1, pour permettre l'accès, pour les besoins de l'entretien, à la courette située le long du pignon de l'immeuble du 37 Avenue Victor Cresson.*

Fonds dominant: Volume 1

Fonds servant: Volume 9

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.6. *Le Volume 2 est grevé d'une servitude de pose d'installations d'équipements techniques en toiture au profit du Volume 5*

Cette servitude permettra l'installation sur le toit du Volume 2 (Bâtiment A) des équipements techniques et d'extraction d'air qui seront nécessaires à l'exploitation des locaux qui se trouveront dans le Volume 5. Elle permettra aussi l'accès sur ledit toit pour assurer l'entretien et le remplacement de ces équipements, en utilisant le hall d'entrée du bâtiment A (côté Avenue Victor Cresson) puis l'escalier ou l'ascenseur du bâtiment A puis le skydome d'accès au toit.

Fonds dominant: Volume 5

Fonds servant: Volume 2

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

Me rôle

14.7. Le Volume 4 est grevé d'une servitude de pose d'installations d'équipements techniques en toiture au profit des Volumes 6, 7, 8 et 9

Cette servitude permettra l'installation sur le toit du Volume 4 (Bâtiments B et C) des équipements techniques et d'extraction d'air qui seront nécessaires à l'exploitation des locaux qui se trouveront dans les Volumes 6, 7, 8 et 9. Elle permettra aussi l'accès sur ledit toit pour assurer l'entretien et le remplacement de ces équipements, en utilisant

- pour le Volume 6 : le hall d'entrée du bâtiment B (côté Avenue Victor cresson) puis l'escalier ou l'ascenseur du bâtiment B puis le skydome d'accès au toit.
- pour les Volumes 7, 8 et 9 : le hall d'entrée du bâtiment C (côté Avenue Victor cresson) puis l'escalier ou l'ascenseur du bâtiment C puis le skydome d'accès au toit.

Fonds dominant: Volumes 6, 7, 8 et 9,

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.8. Le Volume 4 est grevé d'une servitude de pose de panneaux solaires en toiture du profit du Volume 1

Cette servitude permettra la pose sur le toit du Volume 4 (Bâtiments B, C et E) de panneaux solaires raccordés au Volume 1. Elle permettra aussi l'accès sur ledit toit pour assurer l'entretien et le remplacement de ces équipements, en utilisant le hall des bâtiments C et E puis les circulations verticales des cages C et E.

Fonds dominant: Volume 1

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros. »

II - Le lot Volume 4 a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 6 février 2012 publié le 14 février 2012 sages numéro 9224P02 volume 2012 P numéro 2217 au Service de la Publicité Foncière de VANVES 2^{ème} bureau.

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.

12^e Stöck

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 14 juin 2012.

En la personne de Monsieur ESSOUSSI, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur Mohamed ESSOUSSI** susnommé, pour les avoir acquis, en l'état futur d'achèvement, étant marié avec Madame Souad MAZRINA sous le régime marocain de la séparation de biens suite à son union célébrée à NADOR (Maroc) le 27 mai 1993, de :

- La Société dénommée S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON, Société Civile Immobilière de construction-vente au capital de 1 500 €, identifiée au SIREN sous le numéro 531 489 565 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, dont le siège social est 33 - 43 avenue Georges Pompidou à BALMA (Haute-Garonne).

Selon acte reçu par Maître HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 14 juin 2012 publié le 3 juillet 2012 sages numéro 9224P02 volume 2012 P numéro 6870 au Service de la Publicité Foncière de VANVES 2^{ème} bureau.

Moyennant le prix principal ferme et définitif de 530 000 Euros TTC, payé comptant et quittancé audit acte à hauteur de 159 000 Euros, le surplus soit 371 000 € étant stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

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

13^e sôb

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

14^e 10/06

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

15^e rôle

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

16^e rôle

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

M^e Jöbe

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

18^e rôle

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

19^e rôle

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €)

Fait et rédigé à CHATILLON, le

Par Maître Séverine RICATEAU, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

20^e 500€

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) C/ Mr Mohamed ESSOUSSI

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du procès-verbal de constat établi par Maître Benjamin TEBOUL, Huissier de Justice à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 28 OCTOBRE 2020.

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

teboul
& associés

Benjamin Teboul • Stanislas Renardet
Huissiers de Justice associés

Jacques Teboul
Associé

Suzanne Cornée
Huissier de Justice salarié

Procès-verbal de Constat

teboul & associés

tél. 01 46 26 10 10
web. teboul-justice.fr
email. contact@teboul-justice.fr

Boulogne-Billancourt 
25 bis avenue Pierre Grenier
92100 Boulogne-Billancourt

Saint-Ouen 
155 rue du Docteur Bauer
93400 Saint-Ouen

teboul
& associés

**LE MERCREDI VINGT HUIT OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires 37 BIS/39 AVENUE VICTOR CRESSON ET 14 /16 AVENUE BOURGAIN, dont le siège social est 39 Avenue Victor Cresson, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, FRANCE, agissant diligences de son représentant légal en exercice

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un immobilier appartenant à : Monsieur Mohamed ESSOUSSI.

Monsieur ESSOUSSI Mohamed est propriétaire d'un appartement situé 39 avenue Victor Cresson à Issy les Moulineaux (92130) les charges de copropriété n'étant pas réglées, un jugement rendu le 21 Janvier 2019 par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE l'a condamné au paiement de ces charges impayées.

Aucun règlement n'étant intervenu, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par notre ministère le 1er Octobre 2020.

Plus de huit jours s'étant écoulés sans qu'un règlement n'intervienne, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, il me requiert aux fins de dresser un procès verbal de description conformément aux articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

39 Avenue Victor Cresson
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Situé au 5e étage , porte 251

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Benjamin TEBOUL, Huissier de Justice Associé près la S.C.P TEBOUL & associés, Huissiers de Justice, résidant à Boulogne Billancourt (92100), 25 bis avenue Pierre Grenier.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

39 Avenue Victor Cresson
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis accompagné de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

En présence de :

- Monsieur Christophe ROBERT, Serrurier

- Monsieur Daniel KIMPE, Témoin

- Monsieur Gilles DERBRE, Témoin

- La société ARIANE ENVIRONNEMENT représentée par Monsieur Rui RIBEIRO en tant que Diagnostiqueur immobilier

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement n'est pas occupé.

Monsieur ESSOUSSI a été régulièrement convoqué par lettre avec accusé de réception en date du 21 octobre 2020.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Issy les Moulineaux (92130)

DESCRIPTION ET SUPERFICIE DU BIEN

La superficie du bien est de 65,02 m2.

Sont compris un appartement n°251 (lot 21) au 5ème étage, une cave n°49 au 1er sous sol (lot n°297) et un parking n°121 situé au 2ème sous-sol (lot 385).

PHOTOS DE LA RUE



1.



2.



3.



4.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine , deux deux chambres et d'une

salle de bains.

ENTRÉE

La porte palière est blindée.

Le sol est recouvert de parquet en bon état, de couleur beige, collé.

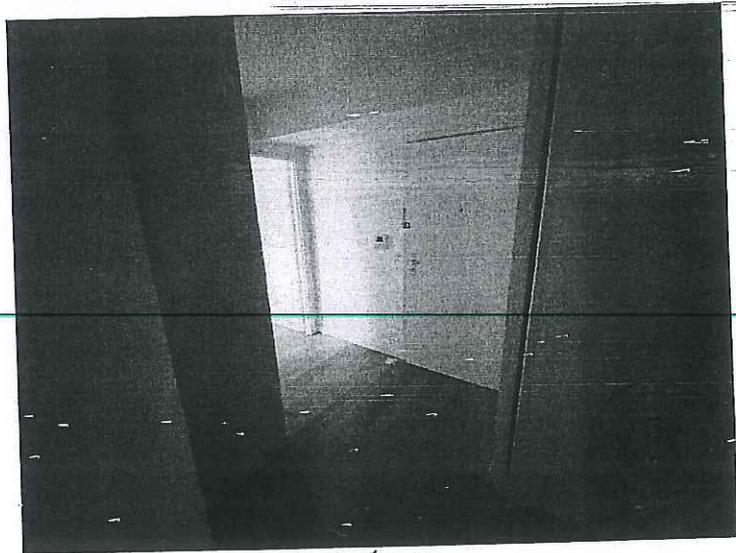
Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

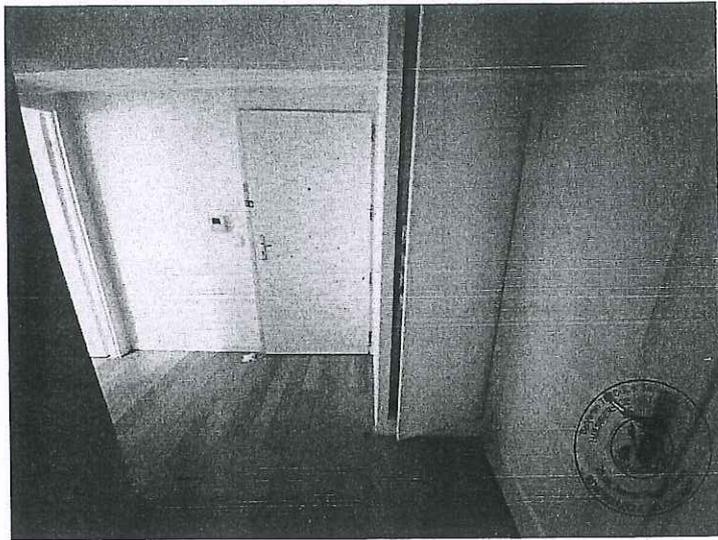
L'équipement électrique comprend un tableau électrique en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

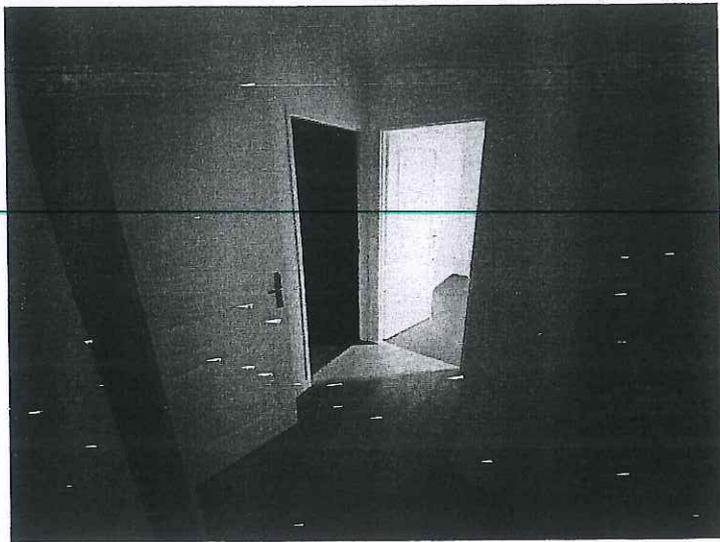
- un placard avec portes battantes en bon état



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

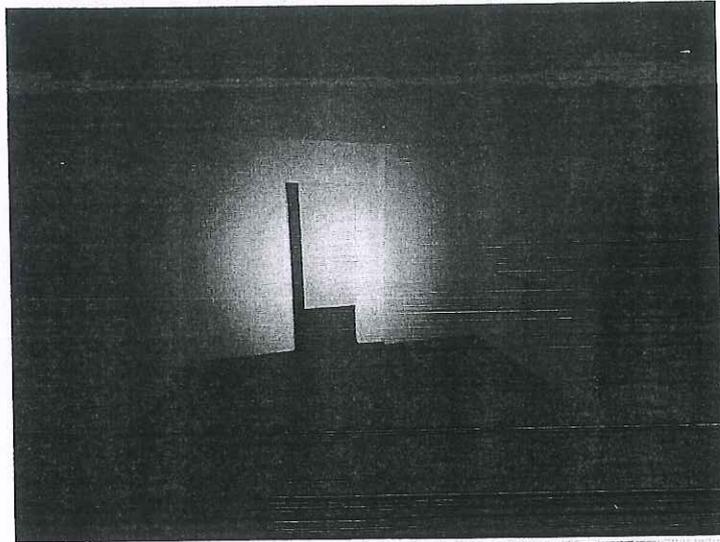
Le sol est recouvert de parquet en bon état, de couleur marron.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

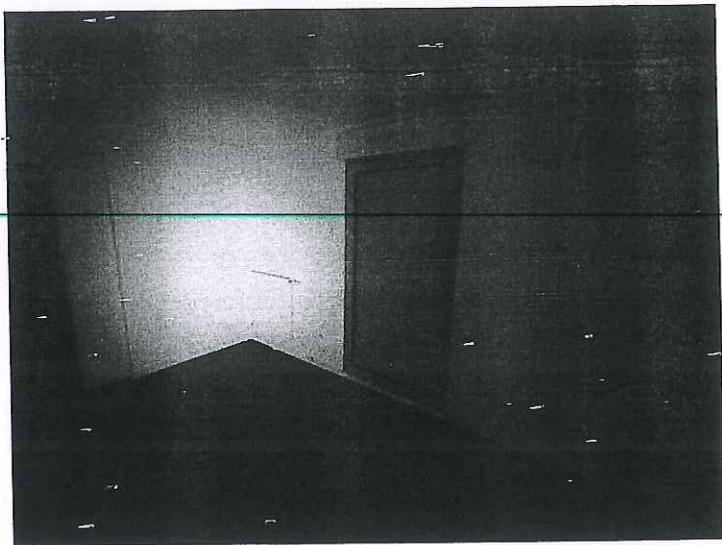
Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

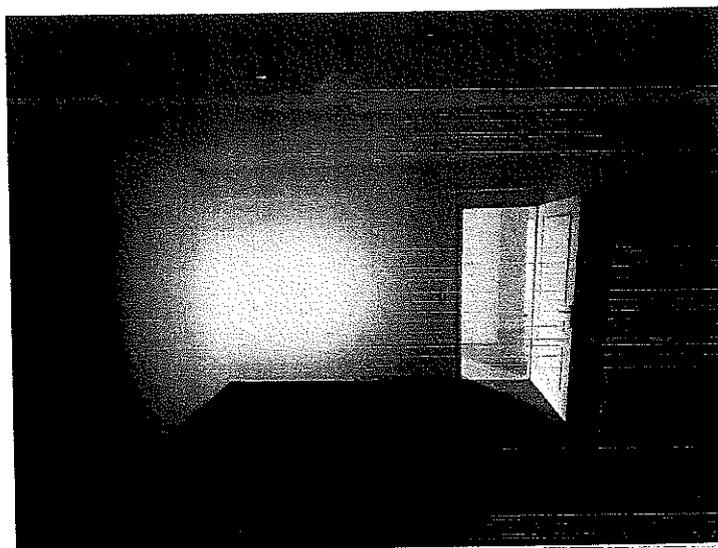
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, avec coffrage, ouverture battant simple.



1.



2.



3.

DRESSING

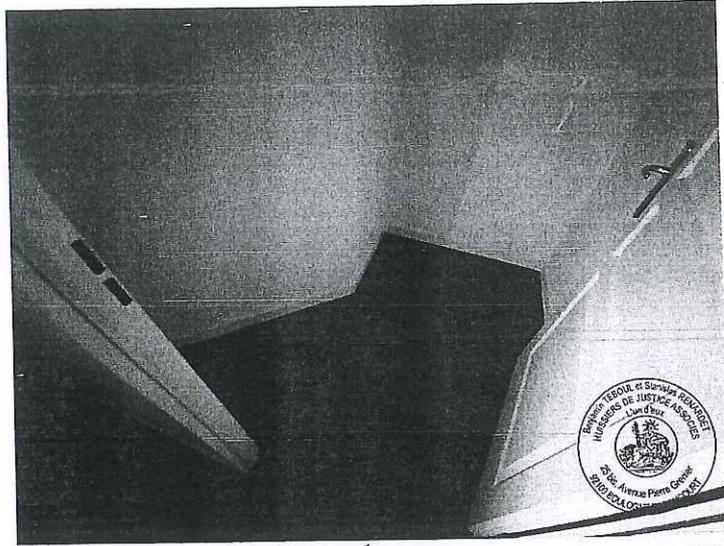
L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en bon état, de couleur marron.

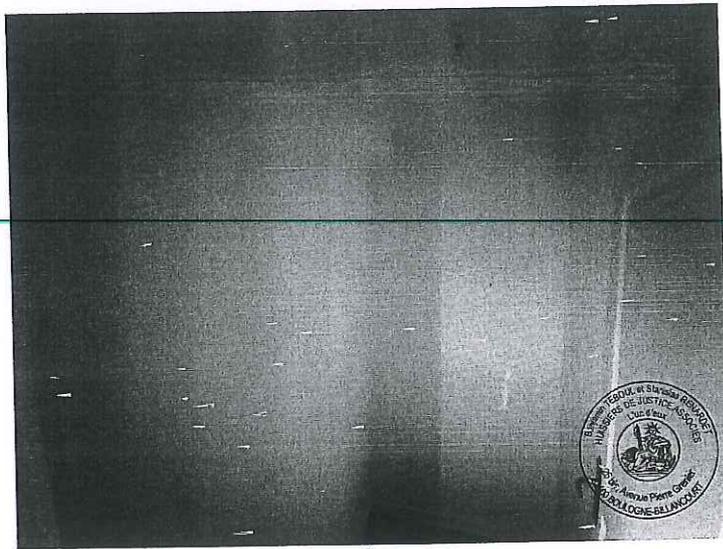
Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.



1



2

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en bon état, de couleur marron.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en bon état, avec coffrage, ouverture battant simple.

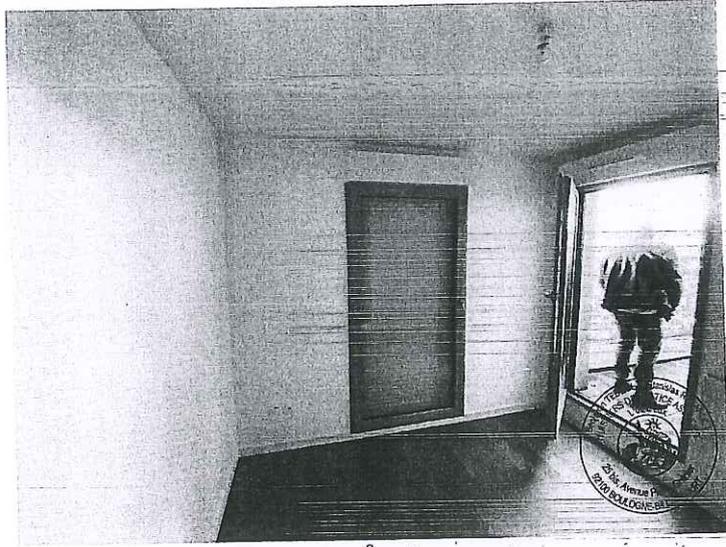
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en bon état

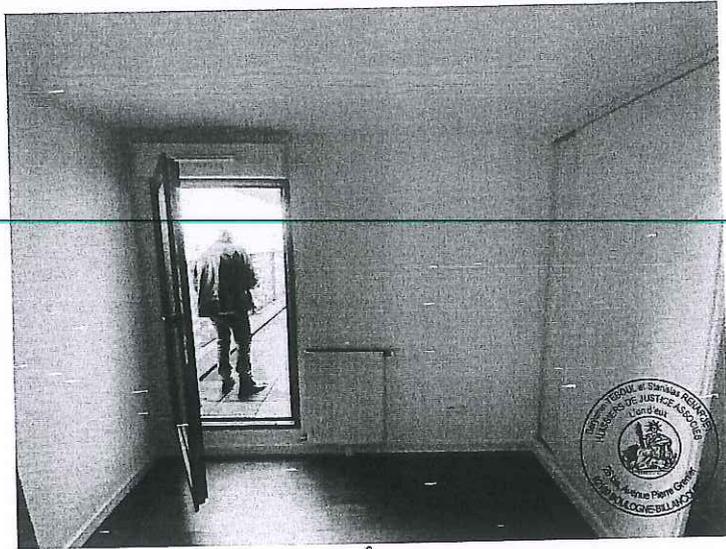
(une tablette en bon état)



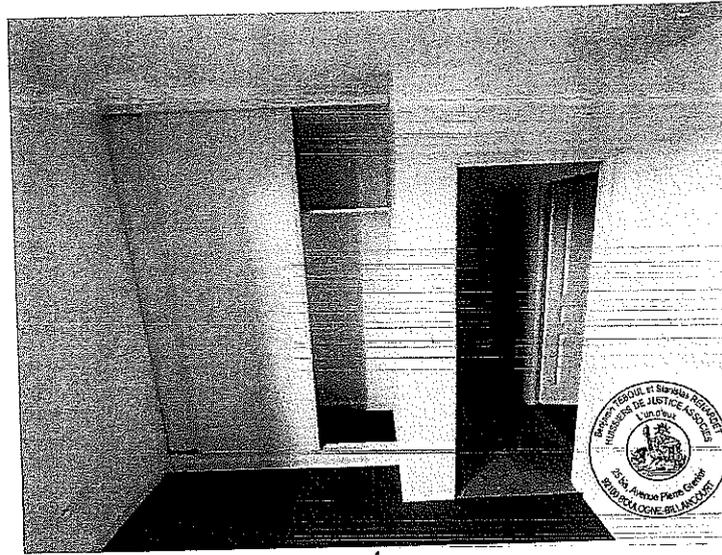
1.



2

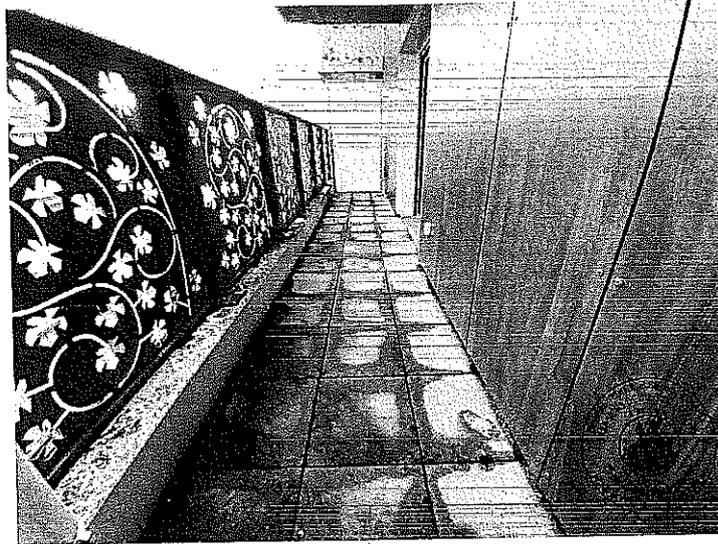


3



BALCON

Le sol est recouvert de dalles de pierre en bon état, de couleur grise.



SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, de couleur marron, collé.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

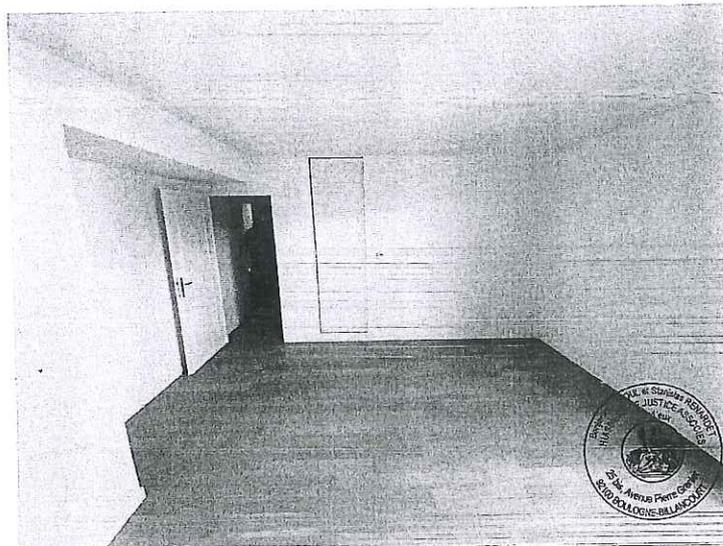
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, avec coffrage, ouverture battant double.

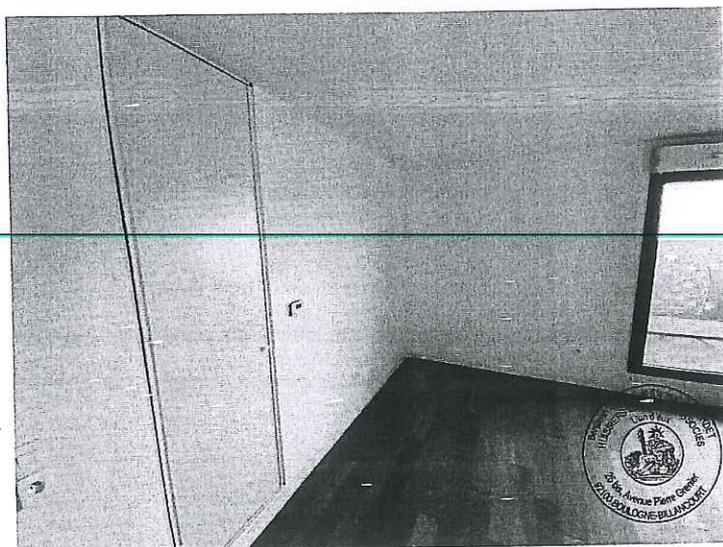
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes battantes en bon état

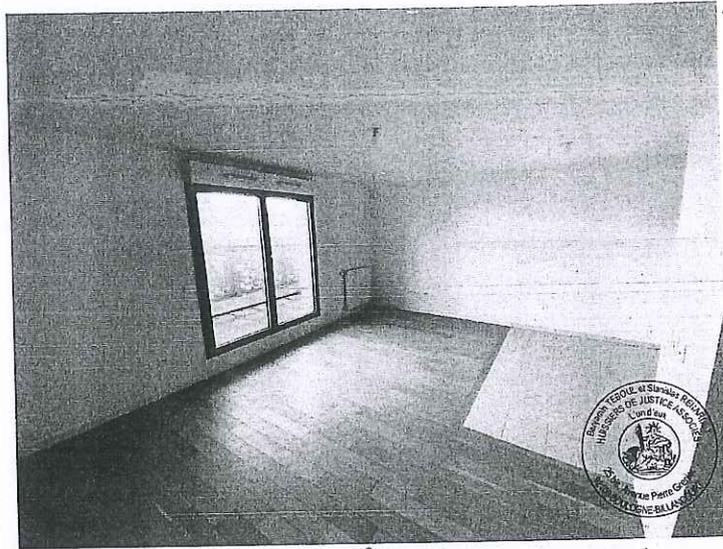
(une tablette en bon état)



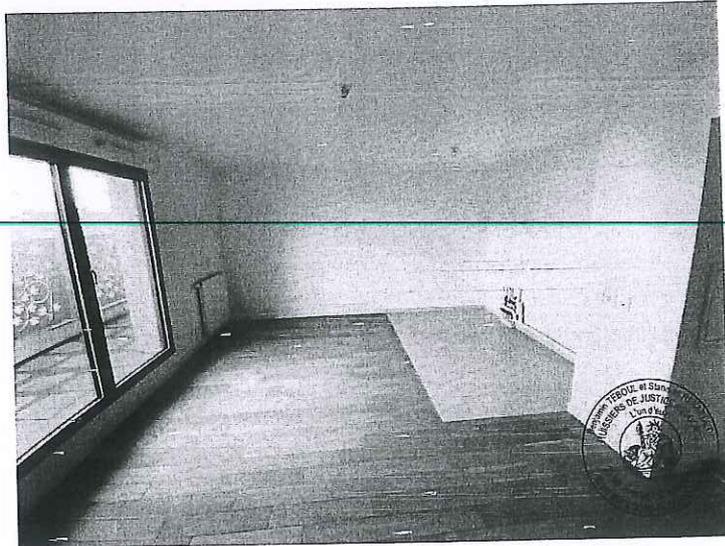
1.



2.



3.



4.

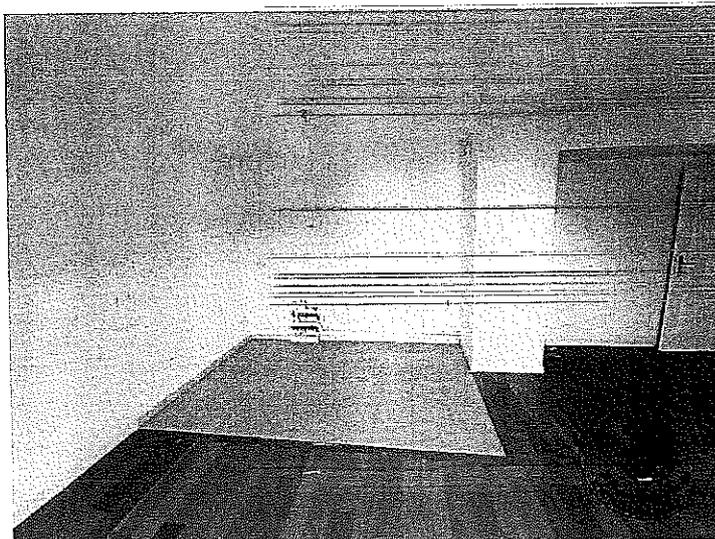
CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.



1.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

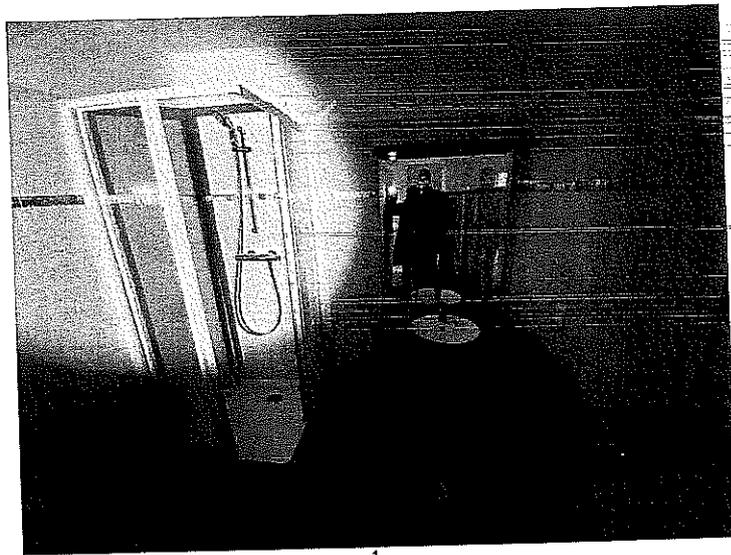
Une partie des murs est recouverte de crédence en bon état, de couleur grise.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

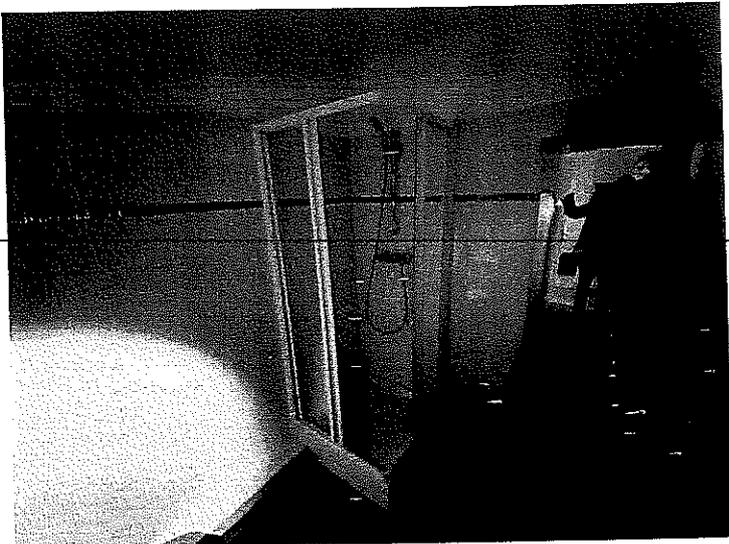
- un wc sur pied en bon état
- un lavabo en bon état
- une cabine de douche en bon état



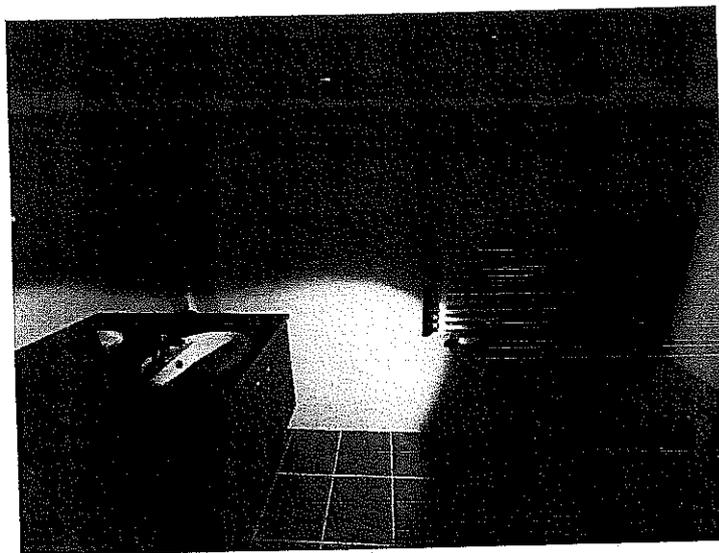
1.



2.



3.



Cave n°49 :

La cave est située au 1er sous sol. Elle mesure environ 4 mètres.

Emplacement de parking n°121 :

Il se trouve au 2ème sous-sol.

Il est libre de toute occupation.

Généralités de immeuble:

Un ascenseur est présent dans le bâtiment.

Le gardien était absent lors de l'établissement du procès-verbal de description.

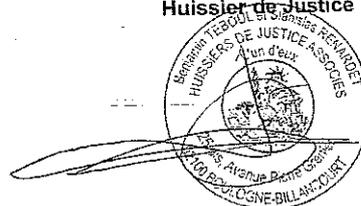
Une batterie de boîtes aux lettres se trouve dans le bâtiment.

Le chauffage est central et de type collectif urbain.

La sécurité de l'immeuble est assurée par digicode, puis un système de code dans l'ascenseur.

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

Benjamin Teboul
Huissier de Justice



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) C/ Mr Mohamed ESSOUSSI

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du dossier technique établi par ARIANE ENVIRONNEMENT, comprenant :

- le certificat de superficie,
- l'état parasitaire,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques et pollutions,
- et l'état des nuisances sonores aériennes.

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



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : ESSOUSSI/ISSY-LES-
Date du repérage : MOULINEAUX/2020/2646
28/10/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...Hauts-de-Seine
Adresse :41, avenue Victor Cresson
Commune :92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Section cadastrale AH, Parcelle
numéro 118,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât B esc B, 5ème étage Lot numéro
21,
Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... Mr ESSOUSSI Mohamed
Adresse : 3 cours Saint Vincent
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Objet de la mission :

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |



Résumé de l'expertise n° ESSOUSSI/ISSY-LES-MOULINEAUX/2020/2646

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



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : 41 , avenue Victor Cresson	
Commune : 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	
Section cadastrale AH, Parcelle numéro 118,	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
Bât B esc B, 5ème étage Lot numéro 21,	
Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives	

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 50 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES Numéro enregistrement ADEME : 2092V1004149Q
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 65.26 m ² Superficie habitable totale : 65.26 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : ESSOUSSI/ISSY-LES-
Date du repérage : MOULINEAUX/2020/2646
Heure d'arrivée : 28/10/2020
Durée du repérage : 09 h 00
01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hauts-de-Seine Adresse : 41 , avenue Victor Cresson Commune : 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX Section cadastrale AH, Parcelle numéro 118, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât B esc B, 5ème étage Lot numéro 21,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr ESSOUSSI Mohamed Adresse : 3 cours Saint Vincent 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP Jacques TEBoul et associés Adresse : 25 bis Avenue Pierre Grenier, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2021	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 65.26 m² (soixante-cinq mètres carrés vingt-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **28/10/2020**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me TEBOUL

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6.11	6.11	
Plac entrée	0.17	0.17	
Salle d'eau wc	4.7	4.7	
Dressing	2.15	2.15	
Chambre2	8.83	8.83	
Séjour cuisine	26.55	26.55	
Chambre1	15.5	15.5	
Plac ch2	0.97	0.97	
Plac séjour	0.28	0.28	
Balcon	0	6.49	

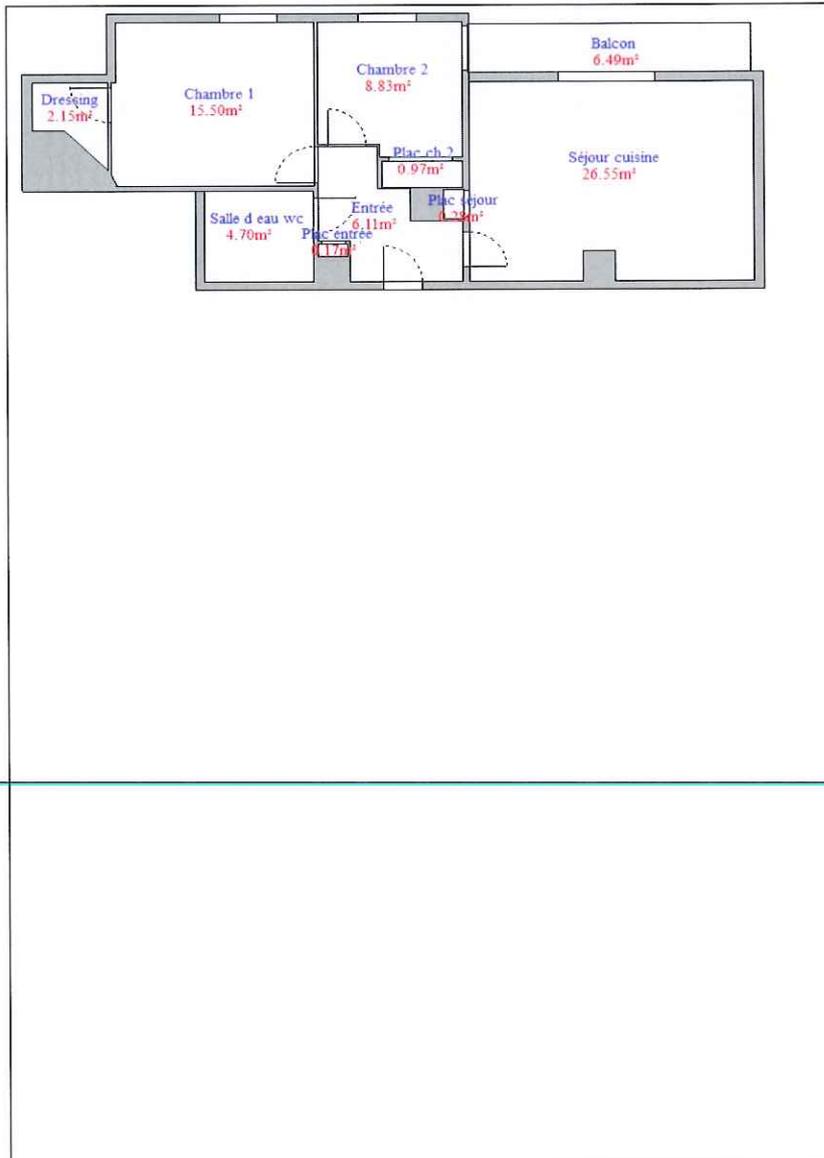
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 65.26 m² (soixante-cinq mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 71.75 m² (soixante et onze mètres carrés soixante-quinze)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **28/10/2020**Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SAS au capital de 10000€
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
RCS BOISSEVAL 452 900 202
COGEX N° 71200

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : ESSOUSSI/ISSY-LES-
Norme méthodologique employée : MOULINEAUX/2020/2646
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Heure d'arrivée : 28/10/2020
Temps passé sur site : 09 h 00
01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **41, avenue Victor Cresson**
Commune : **92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bât B esc B, 5ème étage Lot numéro 21,**
Section cadastrale AH, Parcelle numéro 118,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX (Information au 27/01/2020)
Niveau d'infestation faible
22/12/2004 - Arrêté préfectoral - DDE SH/SIHD n°2004/355

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr ESSOUSSI Mohamed**
Adresse : **3 cours Saint Vincent 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SCP Jacques TEBoul et associés**
Adresse : **25 bis Avenue Pierre Grenier,**
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2021**
Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification, le 13/12/2017**

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

Liste des pièces visitées :

Entrée,
Plac entrée,
Salle d'eau wc,
Dressing,
Chambre2,

Séjour cuisine,
Chambre1,
Plac ch2,
Plac séjour,
Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Plac entrée	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Salle d'eau wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Dressing	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Chambre2	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Séjour cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Chambre1	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Plac ch2	Sol - Parquet	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Plac séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	

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

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Etat relatif à la présence de termites n° ESSOUSSI/ISSY-LES-
MOULINEAUX/2020/2646



Moyens d'Investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me TEBOUL

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **28/10/2020**.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **28/10/2020**

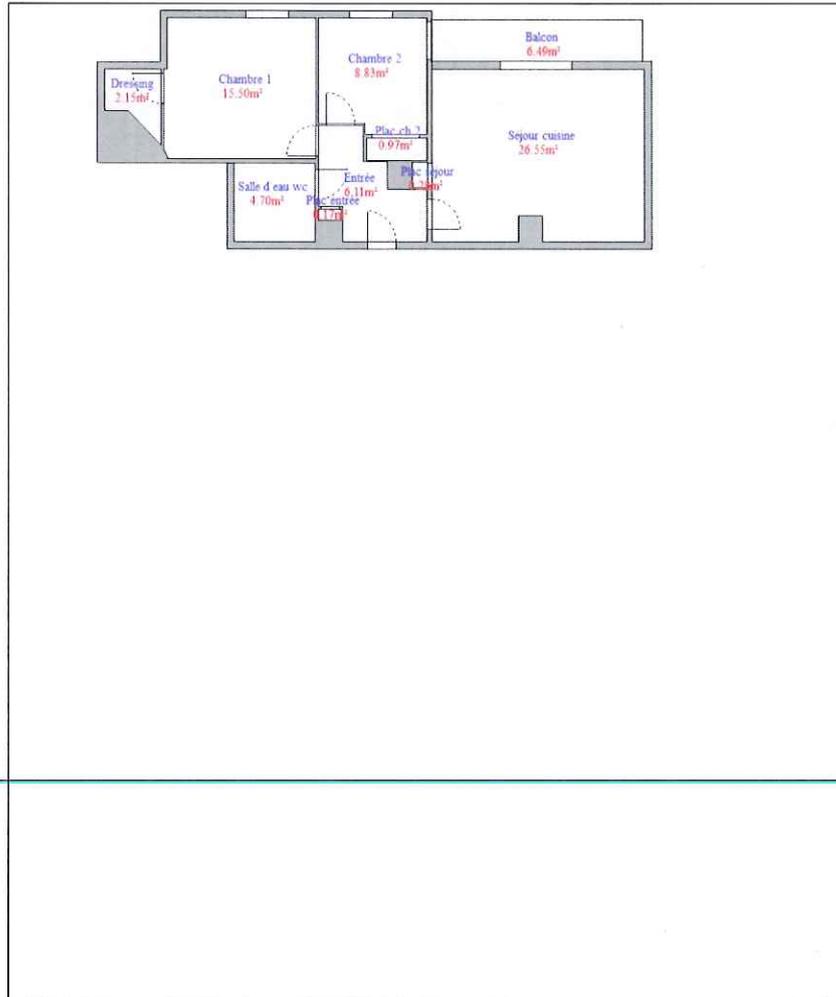
Par : **RIBEIRO Rui**



Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL
16 Avenue de Fredy 92350 VILLEMOMBLE
ARIANE ENVIRONNEMENT@HOTMAIL.FR
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODIC 440-T-1206

Annexe – Croquis de repérage

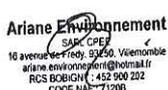


Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ESSOUSSI/ISSY-LES-MOULINEAUX/2020/2646 Valable jusqu'au : 27/10/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... A partir de 2006 Surface habitable : 65.26 m ² Adresse : 41 , avenue Victor Cresson (Bât B esc B, 5ème étage, N° de lot: 21) 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	Date (visite) : 28/10/2020 Diagnostiqueur : . RIBEIRO Rui Certification : DEKRA Certification n°DTI2094 obtenue le 13/12/2017 Signature :  Ariane Environnement SAS DPE 16 avenue de Fredy, 93250, Villemonble ariane.environnement@hotmail.fr RCS BOBIGNY : 452 900 202 COGE NAF : 71209
--	--

Propriétaire : Nom : Mr ESSOUSSI Mohamed Adresse : 3 cours Saint Vincent 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	--

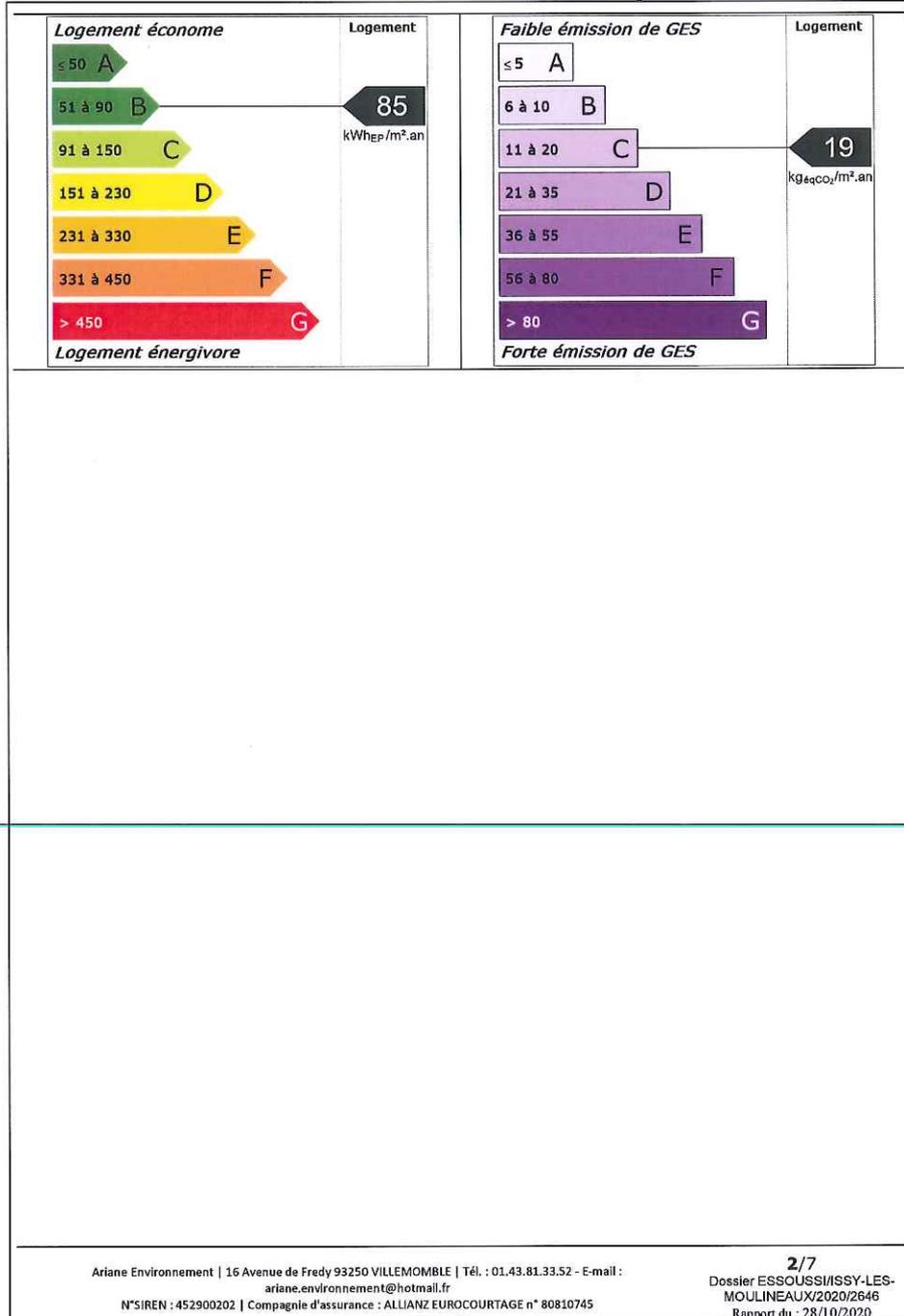
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 2 724 kWh _{EP} Solaire : 860 kWh _{EP}	2 724 kWh _{EP}	231 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 840 kWh _{EP} Solaire : 998 kWh _{EP}	2 840 kWh _{EP}	241 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 5 564 kWh _{EP} Solaire : 1 858 kWh _{EP}	5 564 kWh _{EP}	481 € (dont abonnement: 9 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 85 kWh_{EP}/m².an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement	Estimation des émissions : 19 kg éqCO₂/m².an

--



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure et extérieure Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur, réseau isolé, couplé avec un système solaire Emetteurs: Radiateurs	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur, réseau isolé, couplé avec un système solaire, réseau d'eau isolé, couplé avec un système solaire
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Pancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 28.5 kWh_{EP}/m².an
 Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
 Chaudière collective Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur, réseau isolé, couplé avec un système solaire

Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur, réseau isolé, couplé avec un système solaire, réseau d'eau isolé, couplé avec un système solaire
 Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)

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

Consommation conventionnelle
 Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
 Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard
 Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes
 La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

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

Usages recensés
 Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
 Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie
 Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
 La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
 Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**Conseils pour un bon usage**

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages**Éclairage :**

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	♦♦♦♦♦ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦♦♦♦ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦♦♦ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	♦ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostcs v4.

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-14)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : ESSOUSSI/SSY-LES-
MOULINEAUX/2020/2646

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	92 Hauts de Seine
	Altitude	100 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	65.26 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2.5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure et extérieure Surface : 27.02 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.42 W/m ² °C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 5 m ² , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m ² °C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 65.26 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² °C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 65.26 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² °C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 7.2 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormant larges, avec argon, Absence de masque, Ujn : 2.1 W/m ² °C, Uw : 2.4 W/m ² °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 2.03 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormant larges, avec argon, Absence de masque, Ujn : 2.1 W/m ² °C, Uw : 2.4 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaques pleine isolée Surface : 2 m ² , U : 2 W/m ² °C, b : 0, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormant < 10cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 16.7 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5.4 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0.065, Linéaire : 14.5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0.065, Linéaire : 14.5 m
	Système	Caractéristiques de la ventilation
Caractéristiques du chauffage		Chaudière collective Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur, réseau isolé, couplé avec un système solaire Émetteurs : Radiateurs S : 65.26 m ² , Re : 0.95, Rr : 0.9, Rd : 0.9, Pn : 24, Fch : 24
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire		Combiné au système : Chaudière collective Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur, réseau isolé, couplé avec un système solaire, réseau d'eau isolé, couplé avec un système solaire Bees : 1469, Rd : 0.52, Rg : 0.73, Pn : 24, Iecs : 2.61, Fecs : 26, Installation : verticale, en volume chauffé contiguë
Caractéristiques de la climatisation		Néant
Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :		
Néant		

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

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



Réalisé en ligne* par	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	ESSOUSSY-LES-MOULINEAUX/2020/2646
Date de réalisation	02/11/2020
Localisation du bien	41 , avenue Victor Cresson 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Section cadastrale	AH 118
Altitude	37m
Données GPS	Latitude 48.821915 - Longitude 2.266091
Désignation du vendeur	ESSOUSSI Mohamed
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	EXPOSÉ	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-	
PPRn Inondation	Approuvé le 09/01/2004	NON EXPOSÉ	-
PPRn Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 07/09/1985	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ISSY-LES-MOULINEAUX			
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

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

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

Etat des risques et pollutions

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

Attention ! Si la réglementation ou l'arrêté préfectoral particulier, les aléas connus ou prescriptions, qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prescrite et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° DCCPAT 2020-90 du 28/07/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
41, avenue Victor Cresson
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Cadastré
AH 118

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêt de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et chronique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC oui non
* Non Contraintes (en cours d'élaboration par la préfecture de l'E24 dans le département)

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur	
Vendeur	ESSOUSSI Mohamed
Acquéreur	
Date	02/11/2020
Fin de validité	02/05/2021

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

Préfecture : Hauts-de-Seine
Adresse de l'immeuble : 41, avenue Victor Cresson 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
En date du : 02/11/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnié
Mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations par remontées de nappe phréatique	08/03/2001	08/03/2001	15/08/2004	07/07/2004	
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations et coulées de boue	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002	
Inondations et coulées de boue	07/08/2008	07/08/2008	24/12/2008	31/12/2008	
Inondations et coulées de boue	12/07/2010	12/07/2010	05/04/2011	10/04/2011	
Inondations et coulées de boue	14/07/2010	14/07/2010	05/04/2011	10/04/2011	
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : ESSOUSSI Mohamed

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

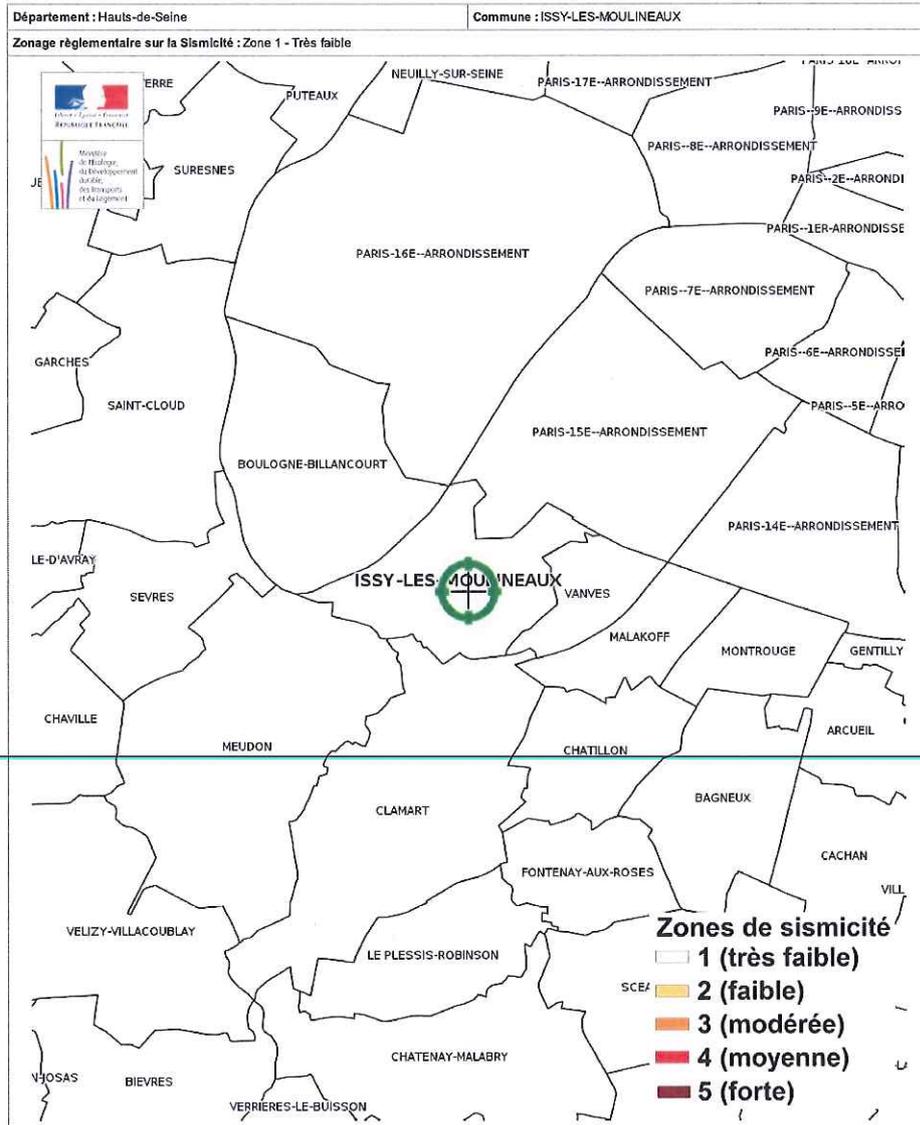
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante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

Source : Guide Général PPR

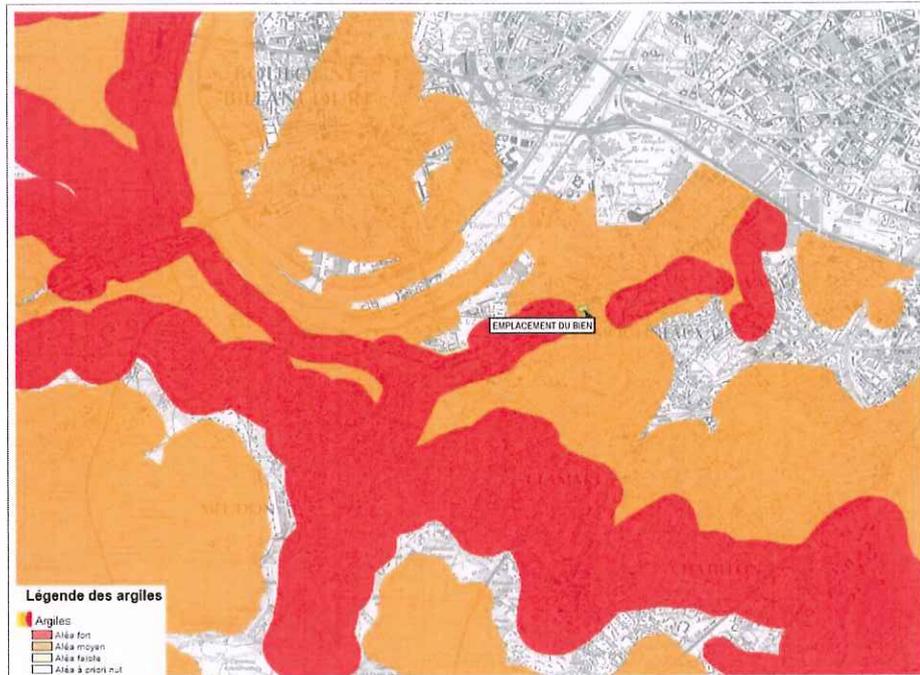
Extrait Cadastral



Zonage réglementaire sur la Sismicité



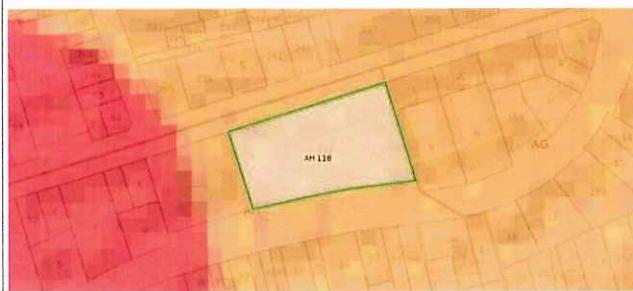
Carte
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

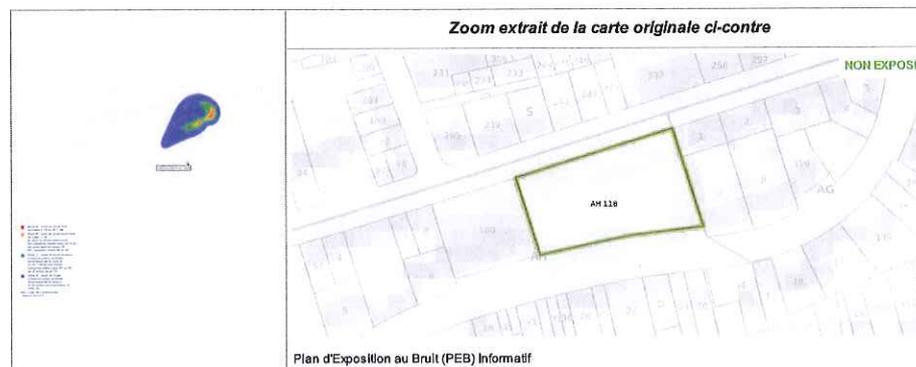
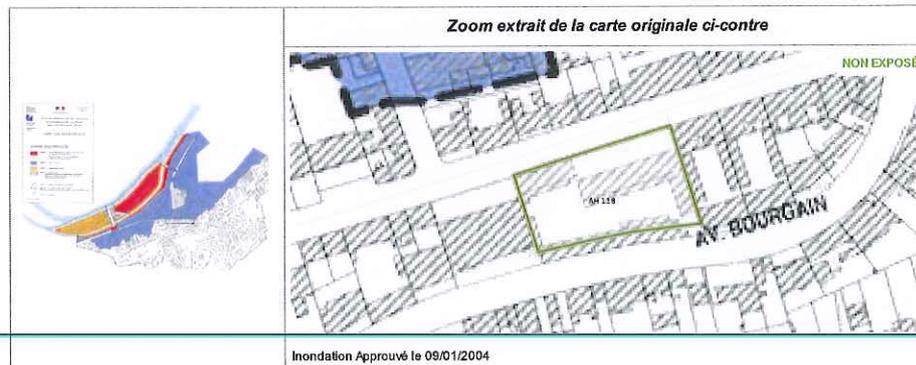
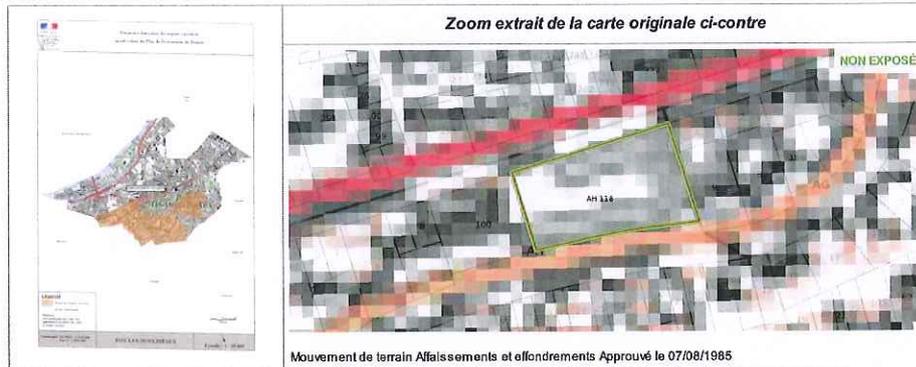


Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

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

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

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



Annexes
Arrêts

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

**APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE
D'ISSY-LES-MOULINEAUX**

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

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

VU le Code de l'Expropriation ;

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

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

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 février 1985 ;

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

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines abandonnées dans la commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX est
approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

Annexes
Arrêtés

2/

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

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie d'ISSY-LES-MOULINEAUX
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement des HAUTS-DE-SEINE
- dans les locaux de la Sous-Préfecture de BOULOGNE BILLANCOURT.

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

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

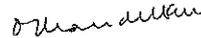
ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

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

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

Fait à NANTERRE, le 7 JUIL 1983

Le Préfet, Commissaire de la République,



Dieudonné MANDELKERN

Annexes
Arrêtés



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

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

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

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

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

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

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

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

Thierry BONNIER

Annexes
Arrêtés



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés



PREFET DES HAUTS DE SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2019- 51 du 26 MARS 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Issy-les-Moulineaux.

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

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté MCI n° 2017-52 du 31 août 2017 portant délégation de signature à monsieur Vincent Berton, secrétaire général des Hauts-de-Seine ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 11 février 2019 proposant la création de SIS sur la commune d'Issy-les-Moulineaux ;

Vu l'information faite aux propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20 novembre 2018 ;

Vu les observations recueillies lors de la consultation du public effectuée entre les 26 novembre et 31 décembre 2018 ;

Considérant que la commune d'Issy-les-Moulineaux et l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Seine Ouest ont été consultés sur les projets de création de SIS situés sur leur territoire, par courrier daté du 2 mars 2018 ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de SIS ont été informés par courrier daté du 20 novembre 2018 ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 26 novembre au 31 décembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés TIRU, FONDERIE GEVELOT, ZAC DES BORDS DE SEINE, BP France, SHELL et TOTAL sont à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

ADRESSE POSTALE : 167 - 177, avenue Joliot Curie - 92014 Nanterre Cedex
TELECOPIE : 01 47 25 21 21 / COORDONÉES : commissariat@hauts-de-seine.gouv.fr
NUMERO DE BUREAU : 097 2010 / ADRESSE INTERNET : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

Identifiant SIS	Nom usuel du site correspondant
92SIS05054	THRU
92SIS05109	FONDERIE GEVELOT
92SIS05341	ZAC DES BORDS DE SEINE
92SIS05393	BP FRANCE
92SIS05475	SHELL
92SIS05490	TOTAL
92SIS05496	TOTAL

Ces Secteurs d'information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – URBANISME

Le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site Internet <http://www.geoHSiques.gouv.fr>

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune d'Issy-les-Moulineaux.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune d'Issy-les-Moulineaux et au président de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Seine Ouest compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 5 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Annexes
Arrêtés

ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, monsieur le maire de Issy-les-Moulineaux, monsieur le président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

ou le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent DERTON

Annexes
Arrêtés



Annexes Arrêtés



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPPAT n° 2020- 30 du 28 JUL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Issy-les-Moulineaux.

LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL CHARGÉ DE L'ADMINISTRATION
DE L'ÉTAT DANS LE DÉPARTEMENT
CHEVALIER 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, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

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

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/070 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune d'Issy-les-Moulineaux, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA-IDF 2011-2-094 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune d'Issy-les-Moulineaux,

1

Annexes Arrêtés

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1, 3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat dans le département,

ARRÊTÉ

Article 1. La commune d'Issy-les-Moulineaux est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2. Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

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

- 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 carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune d'Issy-les-Moulineaux,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune d'Issy-les-Moulineaux est disponible sur le site www.gcerisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie d'Issy-les-Moulineaux et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante : <http://www.driee.de-seine-developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine/92-r1393.html>.

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 en mairie d'Issy-les-Moulineaux.

2

Annexes Arrêtés

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.gerisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune d'Issy-les-Moulineaux.

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 d'Issy-les-Moulineaux et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEIP n° 2006-070 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-094 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Monsieur le maire de la commune d'Issy-les-Moulineaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

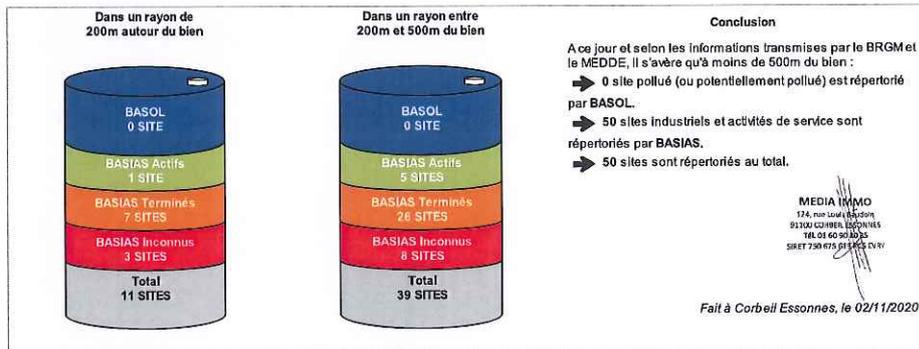
Le Secrétaire général
chargé de l'Administration de l'État
dans le département,

Vincent BERTON

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	ESSOUSSI/ISSY-LES-MOULINEAUX/2020/2646
Date de réalisation	02/11/2020
Localisation du bien	41, avenue Victor Cresson 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Section cadastrale	AH 118
Altitude	37m
Données GPS	Latitude 48,821915 - Longitude 2,266091
Désignation du vendeur	ESSOUSSI Mohamed
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Dolt-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

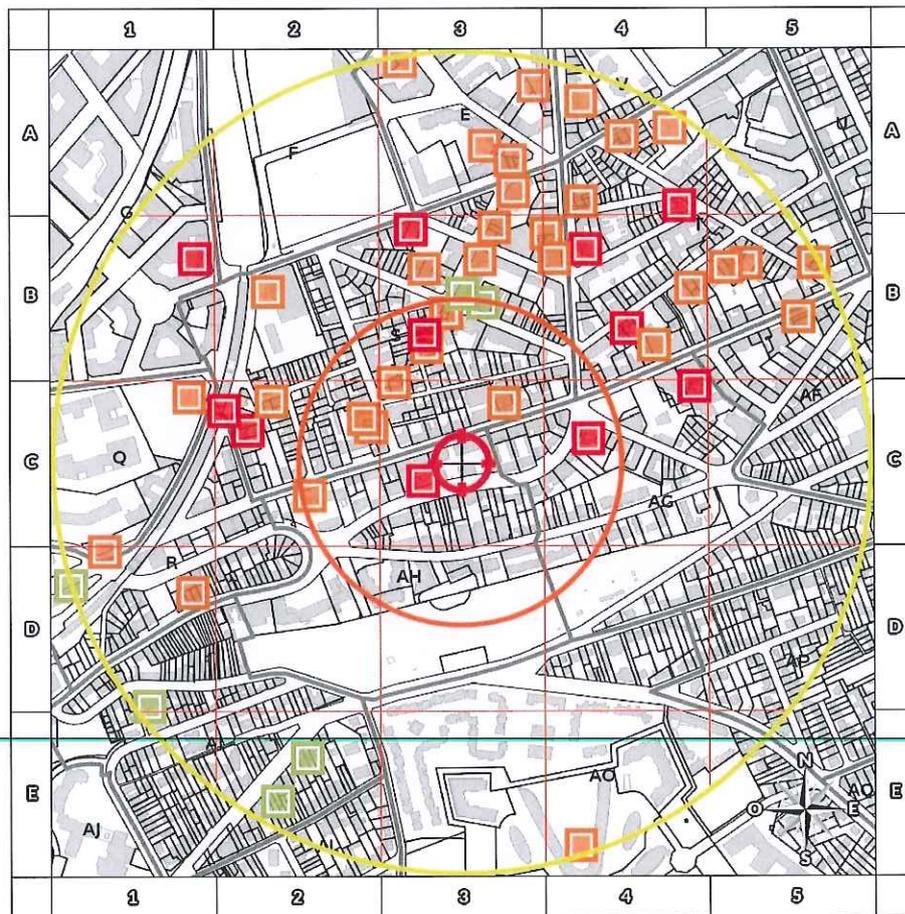
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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



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

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	ECBA (Société), anc. Société VITFER Laboratoire cinématographique	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	ISSY-LES-MOULINEAUX	51 m
C3	Blanchisserie Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Cresson, 52 avenue Victor ISSY-LES-MOULINEAUX	88 m
C2	Irion (Société)	Intrégnation du bois ou application de peintures et vernis...	Salengro, 36 bis rue Roger ISSY-LES-MOULINEAUX	117 m
C3	Cholet Charbons (SARL)	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Stockage de charbon	Cîteaux, 22-24-24 bis rue des ISSY-LES-MOULINEAUX	125 m
C2	Issinox (SA) Garage	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	Salengro, 36 rue Roger ISSY-LES-MOULINEAUX	129 m
B3	Issinox (SA) Garage automobile	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Mécanique industrielle	ISSY-LES-MOULINEAUX	144 m
C4	Blanc-Neige Blanchisserie automatique	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	ISSY-LES-MOULINEAUX	159 m
B3	Fontaine (Sté Carrosserie La) Garage	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	ISSY-LES-MOULINEAUX	159 m
B3	Jouve (Etablissements) Atelier de forgeage	Fabrication d'autres produits de première transformation de l'acier (profilage, laminage, tréfilage, étréage), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Orves, 16 rue Etienne d' ISSY-LES-MOULINEAUX	181 m
C2	BP (Station du viaduc) Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ISSY-LES-MOULINEAUX	187 m
B3	SAFAC (Société) Atelier de fabrication d'objets en plastiques	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	ISSY-LES-MOULINEAUX	195 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B3	Garage Garage automobile	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...), Travaux de finition (plâtrier, menuisier bois, PVC, métaux, serrurier, revêtement sols et murs, peintre, vitrier)	Orves, 19 rue d'Elenne d' ISSY-LES-MOULINEAUX	204 m
B3	Brunes Taxis (Sté) (SA), anc. Sté Mogil SA, anc. Els Derruau Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ISSY-LES-MOULINEAUX	236 m
C2	Mnassian (Garage) Garage	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ISSY-LES-MOULINEAUX	241 m
B3	Athermap (Société), anc. Société Anonyme Polyro	Fabrication de coutellerie, Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	Acacias, 9/11 rue des ISSY-LES-MOULINEAUX	246 m
B4	Barré (Els) Meules - Métrologie	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	ISSY-LES-MOULINEAUX	259 m
C2	Broussy (Els), anc. Sté Pour la Régénération des Métaux (SRFM) Appareils et fournitures de chauffage	Chaudronnerie, tonnellerie, Forge, marteaux mécaniques, embouillage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale, Sciage, rabotage, Intrégnation du bois ou application de vernis..., Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Naud, 10 rue Etouard ISSY-LES-MOULINEAUX	261 m
B4	Galléni (Société Le), anc. Société Bodemer Station-service Shell	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ISSY-LES-MOULINEAUX	271 m
B4	Nouvelle Poste (Garage de la)	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	ISSY-LES-MOULINEAUX	274 m
B3	Plastiques et Parfums (Société de)	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	Acacias, 7 rue des ISSY-LES-MOULINEAUX	286 m
B3	Schmitt et Cie (Sté) (SARL) Fabrication de double vitrage	Fabrication de coutellerie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	ISSY-LES-MOULINEAUX	287 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C2	Roux (Chaudronnerie) Chaudronnerie	Chaudronnerie, tonnellerie	ISSY-LES-MOULINEAUX	293 m
B4	Galléni (Garage) Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Galléni, 98 bis Boulevard ISSY-LES-MOULINEAUX	295 m
G4	Théâtre municipal Théâtre	Compression, réfrigération, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	ISSY-LES-MOULINEAUX	298 m
B4	Solmatra Bodemer et Cie Chaudronnerie	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Chaudronnerie, tonnellerie, Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	Galléni, 69/71 Boulevard ISSY-LES-MOULINEAUX	299 m
B2	Schwartz-Hautmont Atelier de construction	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Garibaldi, 1 Boulevard ISSY-LES-MOULINEAUX	311 m
A3	Boucon (Garage) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plaques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	ISSY-LES-MOULINEAUX	333 m
C1	Équipement de Véhicules (Sté pour l') (SEV), anc. SOLOR, anc. Sté Nationale Aéronautique du Nord (SNCAN)	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Décolletage, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication de couleterie, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Garibaldi, 14-16 boulevard ISSY-LES-MOULINEAUX	338 m
A4	Ugg-MEUG (Eblissement), anc. Société MARQUIS et GAUTHIER Laverie - Pressing ; LAV-O-COMFORT	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; Blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	ISSY-LES-MOULINEAUX	348 m
B4	Oussonneau Station-service	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Hoche, 33 rue ISSY-LES-MOULINEAUX	350 m
D1	Esso Station-service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Rodin, 22 boulevard ISSY-LES-MOULINEAUX	362 m
A3	Brunet (Garage) Garage	Compression, réfrigération, Garages, ateliers, mécanique et soudure	ISSY-LES-MOULINEAUX	370 m
A3	HB (SA) Atelier de travail du caoutchouc	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche, Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	Ferber, 38 rue du Capitaine ISSY-LES-MOULINEAUX	383 m
B5	Leau (Sté), anc. STIC Garage	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Chaudronnerie, tonnellerie	ISSY-LES-MOULINEAUX	399 m
E2	Marché (Garage du) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plaques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ISSY-LES-MOULINEAUX	403 m
B1	Yung (Els) Magasin de vente d'articles de sport (anc. Mécanique générale, anc. Transports automobiles)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Décolletage, Garages, ateliers, mécanique et soudure	ISSY-LES-MOULINEAUX	405 m
A4	Fisher (Garage) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Compression, réfrigération, Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	ISSY-LES-MOULINEAUX	409 m
B5	Delle et Compagnie Négoce de combustibles	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication de gaz industriels, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Stockage de charbon, Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Danton, 30 rue ISSY-LES-MOULINEAUX	421 m
A4	Galléni Auto (Garage) Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plaques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	ISSY-LES-MOULINEAUX	441 m
B5	Shell	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ISSY-LES-MOULINEAUX	444 m
D1	Shibley (SA)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Verdun, 17 avenue de ISSY-LES-MOULINEAUX	446 m
A4	Intranspress (Société), Société des Transports-Lyon Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Chaudronnerie, tonnellerie, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ISSY-LES-MOULINEAUX	461 m
A3	Tozzl (Els C.)	Décolletage, Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Galléni, 78 et 82 boulevard ISSY-LES-MOULINEAUX	463 m

Rapèze	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
E2	Torossian (Garage)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ISSY-LES-MOULINEAUX	466 m
A4	Etudes et de Réalisations (Sté d')	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	ISSY-LES-MOULINEAUX	478 m
D1	Auto Services (SARL) Réparation automobile	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Défense, 22 rue de la ISSY-LES-MOULINEAUX	479 m
E4	Etablissement Central de Soutien (ECS) Bâtiment 159 - Fort d'Issy-les-Moulineaux	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	ISSY-LES-MOULINEAUX	486 m
B5	Laverie (La) (SARL) Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IPR); blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Danton, 39 rue ISSY-LES-MOULINEAUX	490 m
A9	Bohin (SA)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Ferber, 24 rue du Capitaine ISSY-LES-MOULINEAUX	491 m
D1	Mobil OI Française (Station-service) Station-service	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ISSY-LES-MOULINEAUX	497 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SKF - Compagnie d'Application Mécanique	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage; métallurgie des poudres	Gunsbourg, 32 rue Maurice ISSY-LES-MOULINEAUX
WAGENER (Etablissements) Atelier de toléré	Chaudronnerie, tonnellerie	ISSY-LES-MOULINEAUX

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	ESSOUSSISSY-LES-MOULINEAUX/2020/2646
Date de réalisation	02/11/2020
Localisation du bien	41 , avenue Victor Cresson 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Section cadastrale	AH 118
Altitude	37m
Données GPS	Latitude 48,821915 - Longitude 2.266091
Désignation du vendeur	ESSOUSSI Mohamed
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

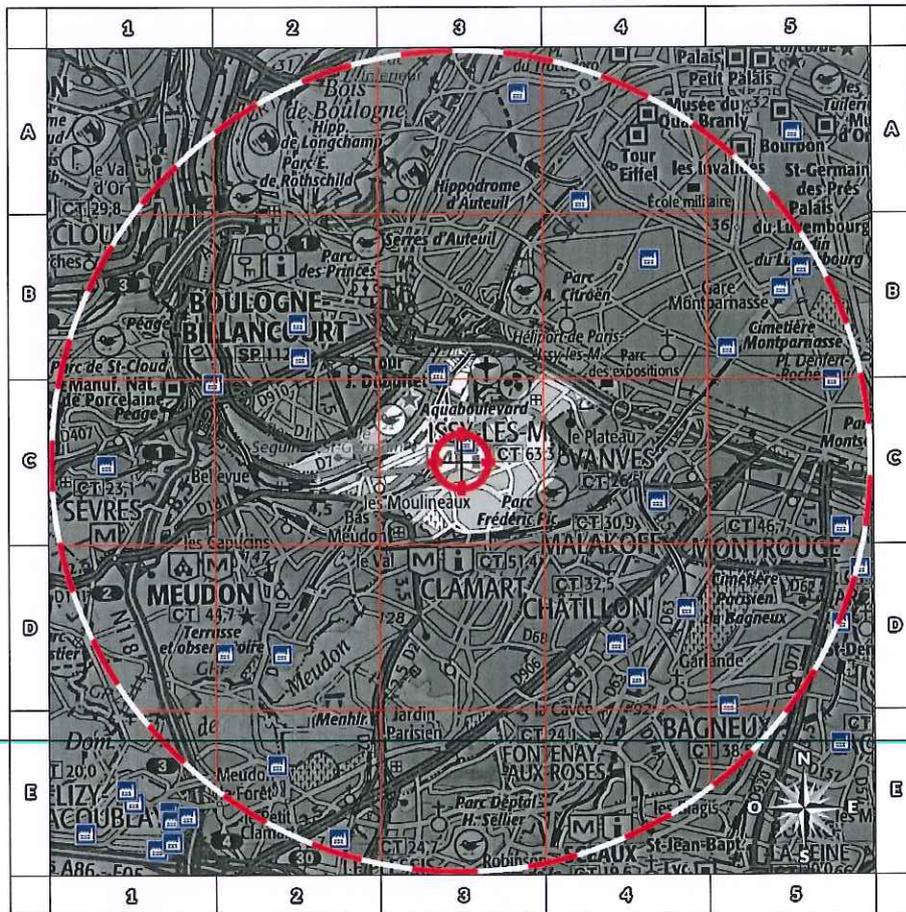
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE Commune de ISSY-LES-MOULINEAUX



2000m

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

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

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

Inventaire des ICPE
Commune de ISSY-LES-MOULINEAUX

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
B3	Coordonnées Précises	TSI	47 A 103 QUAI DU PRESIDENT ROOSEVELT 92130 ISSY LES MOULINEAUX	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
C3	Centre de la commune	UNIBETON	QUAI DU PRESIDENT ROOSEVELT 92130 ISSY LES MOULINEAUX	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	FARMAN BARA SCI	21 RUE JOSEPH BARA 92130 ISSY LES MOULINEAUX	En construction Déclaration avec contrôle	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	SCI COGIPAR	39 45 QUAI FRANKLIN ROOSEVELT 4 RUE BARA 92130 ISSY LES MOULINEAUX	En construction INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ISSY-LES-MOULINEAUX			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	ARIANE ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	ESSOUSSI/ISSY-LES-MOULINEAUX/2020/2646
Date de réalisation	02/11/2020
Localisation du bien	41 , avenue Victor Cresson 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Section cadastrale	AH 118
Altitude	37m
Données GPS	Latitude 48.821915 - Longitude 2.266091
Désignation du vendeur	ESSOUSSI Mohamed
Désignation de l'acquéreur	

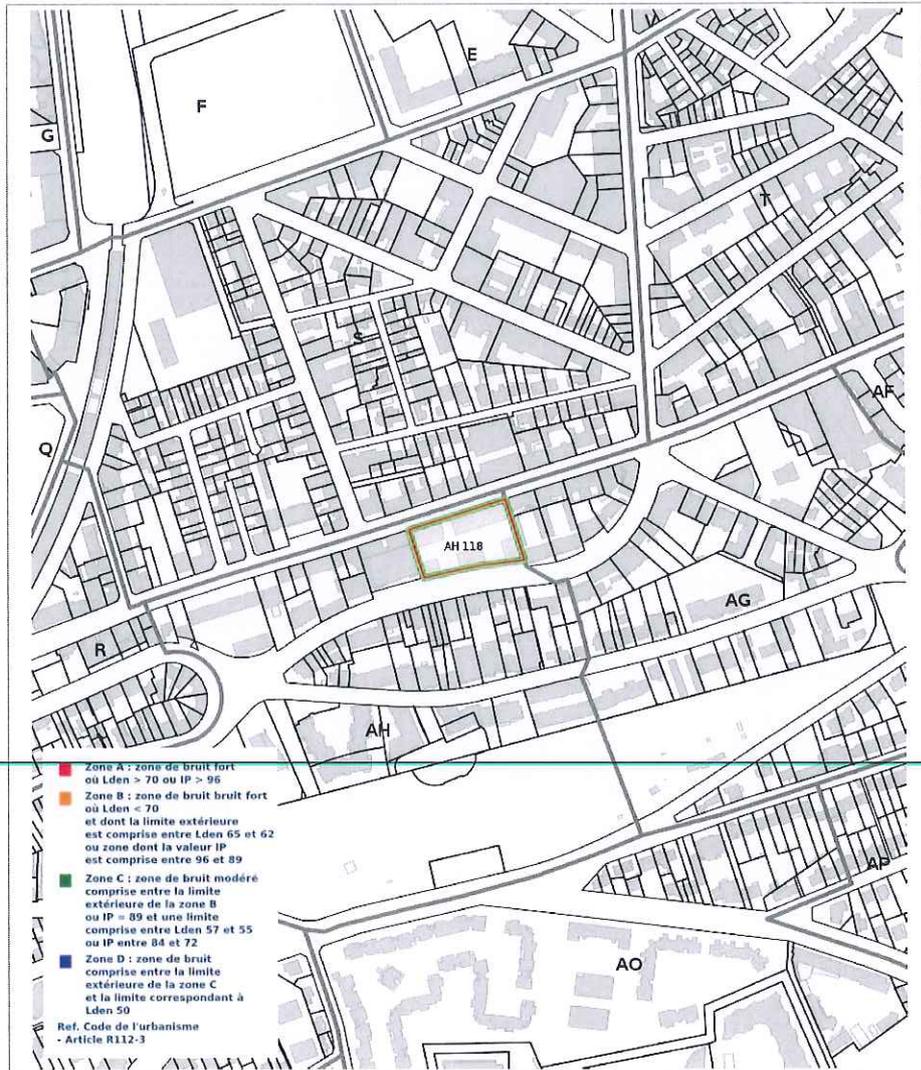
* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AH 118

SOMMAIRE

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **ESSOUSSI/ISSY-LES-MOULINEAUX/2020/2646** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 41 , avenue Victor Cresson 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX.

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **28/10/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)	Diagnostic termites
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant vente	Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic de performance énergétique	Etat des risques et pollutions
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Loi Carrez
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
	Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

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

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

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET





CERTIFICAT

DECOMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques réalisant des diagnostics de plomb dans les immeubles d'habitation ; Arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 29 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation préliminaire de l'état de conservation des parties communes de l'immeuble et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et 18 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



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



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

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) C/ Mr Mohamed ESSOUSSI

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (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.

le mercredi 16 septembre 2020

ISSY-LES-MOULINEAUX
Département des Hauts-de-Seine

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME



La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie d'Issy-les-Moulineaux. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

PARCELLES CONSTITUTIVES DE L'UNITÉ FONCIÈRE

AH0118 - 0041 AV VICTOR CRESSON - (3223 m²)

CADRE A : DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DE CE DROIT

Droit de préemption urbain Simple au bénéfice de la Ville

Droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015 et modifié en date du 22 juin 2017.

Zone UAa

CADRE C : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU TERRAIN

A proximité d'un alignement d'arbres
A proximité d'un câble PTI/TRN
A proximité d'une ligne de transport électrique souterraine
A proximité de la ligne 12 du métro

Axe commercial à développer
Périmètre de mixité sociale de 30% à partir de 45 logements ou 2800 m²
Périmètre de protection d'un monument historique classé ou inscrit
Zone de dégagement aéronautique (non approuvée)

CADRE D : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Risque d'exposition au plomb
Zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites
Soumission des clôtures à déclaration préalable
Obligation à déclaration préalable des travaux de ravalement
Instauration du permis de démolir
Au voisinage des infrastructures de transport terrestre
Alésa faible relatif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Néant pour le péril / Néant pour l'insalubrité

Pour le certificat d'assainissement s'adresser à gpsc@seineouest.fr

Termites : Un état parasitaire est obligatoire lors de toute vente d'un immeuble bâti, et en cas de démolition totale ou partielle, les bois contaminés doivent être incinérés sur place ou traités avant tout transport.

Mérule : Zone non répertoriée par arrêté préfectoral sur la présence d'un risque de mérule. La loi Alur complète l'arsenal de protection de l'acheteur immobilier. En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone répertoriée par arrêté préfectoral, la présence d'un risque de mérule doit être signalée (art. L. 133-9 du CCH). Un neuvième alinéa ajouté à l'article L. 271-4 du CCH complète le dossier de diagnostic technique de cette information. C'est ainsi un neuvième diagnostic à annexer à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, et en cas de vente publique, au cahier des charges, après les diagnostics plomb, amiante, termites, gaz, risques naturels et technologiques, performance énergétique, électricité et assainissement non collectif.

Amiante : Dans les immeubles bâtis comprenant plus de 1 logement, les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier sur la présence d'amiante et les travaux éventuels effectués (application du décret n°96.97 du 7 février 1996 modifié).

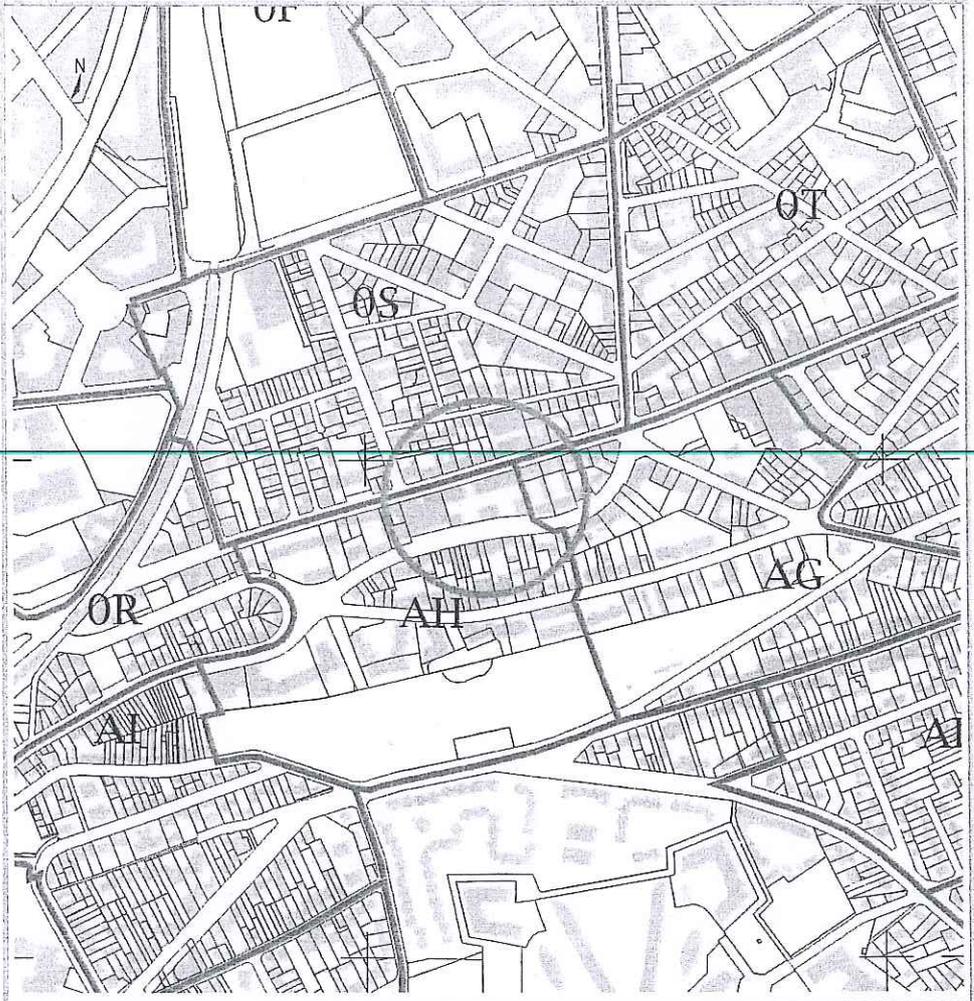
Un droit de préemption a été instauré sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux. Pour plus d'informations, consulter le service Commerce de Proximité (01.41.23.85.06)

Commune d'ISSY LES MOULINEAUX (Département des HAUTS DE SEINE)
Adresse : 37/41 avenue Victor Cresson et 14/16 avenue Bourgain
Cadastre : Section AH n°118
Contenance cadastrale : 3223 m²

Dossier n°201379
PLAN DE SITUATION
ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Mohamed ESSOUSSI
Lot(s) 21, 297 et 385 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

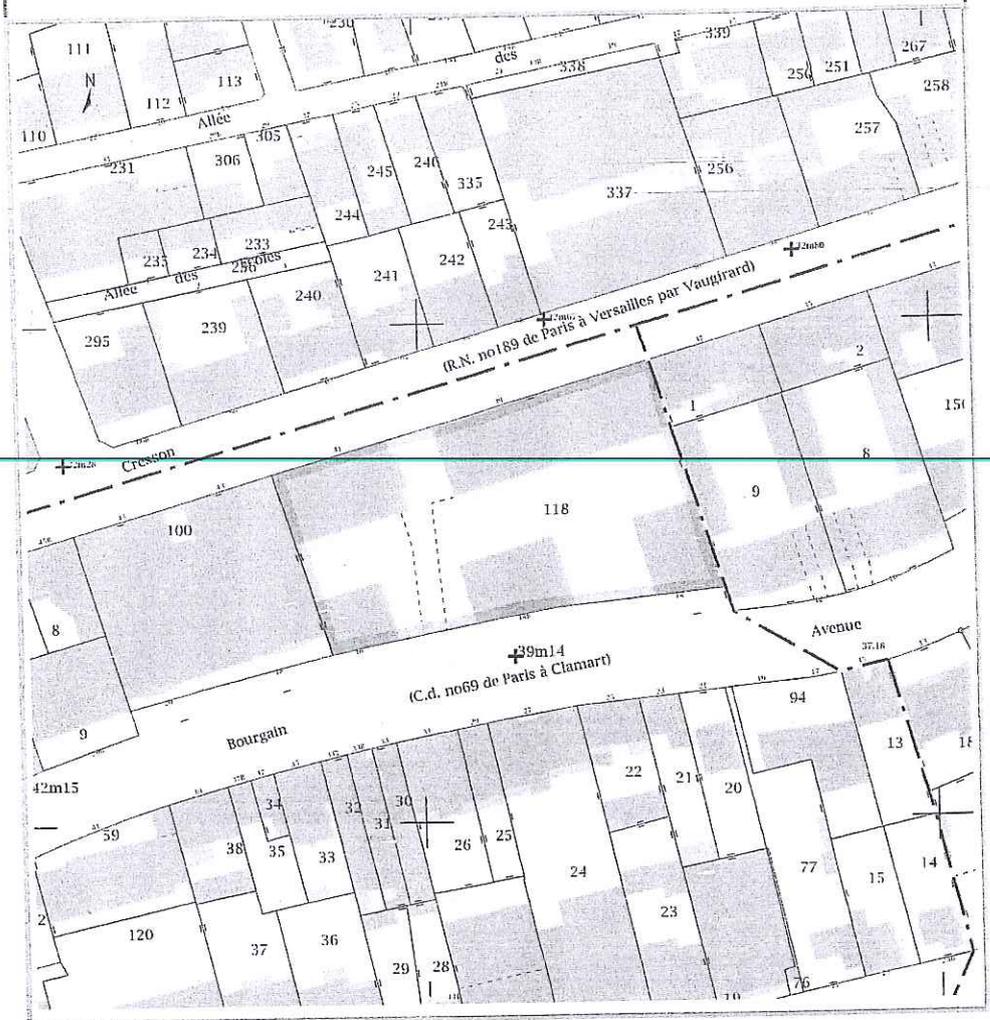


Commune d'ISSY LES MOULINEAUX (Département des HAUTS DE SEINE)
Adresse : 37/41 avenue Victor Cresson et 14/16 avenue Bourgain
Cadastre : Section AH n°118
Contenance cadastrale : 3223 m²

Dossier n°201379
PLAN DE MASSE
ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): M. Mohamed ESSOUSSI
Lot(s) 21, 297 et 385 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 02/10/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS ISSY-LES-MOULINEAUX

SF2004164559

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 040 ISSY LES MOULINEAUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Service	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0118			14 AV BOURGAIN	0ha32a23ca					
AH	0118	002	21	1161/ 100000						
AH	0118	002	297	6/ 100000						
AH	0118	002	385	72/ 100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

AFFAIRE : SDC / ESSOUSSI



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 37/41 avenue Victor Cresson et 14/16 avenue Bourgain –
92 130 ISSY LES MOULINEAUX

CADASTRE : section AH n°118

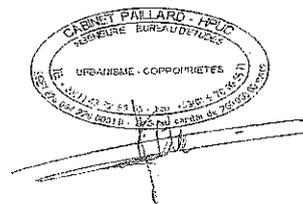
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

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

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

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

Paris, le 26 septembre 2020



ZONE UA

Préambule

La zone UA correspond au centre urbain animé se déployant le long de l'axe historique Paris-Meudon et comprenant le centre historique, du secteur Corentin Cellon à Mairie d'Issy, ainsi que la future polarité métropolitaine autour de la gare Issy RER. La zone UA comprend deux secteurs :

- UAa : secteur se déployant le long de l'axe historique Paris-Meudon, comprenant le centre historique du secteur Corentin Cellon à Mairie d'Issy, ainsi que le tissu bâti situé de part et d'autre de l'axe constitué par la rue du Docteur Lombard et le boulevard des Iles ;
- UAb : secteur de la ZAC Léon Blum.

Les secteurs UAa et UAb diffèrent aux articles 1, 2, 7, 8 et 10.

Une partie de la zone est identifiée au titre :

- Des emplacements réservés ;
- Des localisations préférentielles pour voirie, équipement et espace vert ;
- Des axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale ;
- Des secteurs de mixité sociale,
- Des espaces boisés classés à préserver ou à créer ;
- Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ;
- Des arbres remarquables à protéger ;
- Des espaces ouverts paysagers à protéger ou à mettre en valeur ;
- Des espaces cultivés à protéger ou à mettre en valeur ;
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur ;
- Des dispositions réglementaires particulières, nécessitant une représentation graphique (périmètres de hauteur spécifique, marges de reculement....).

En outre, une partie de la zone est concernée par le PPRI.

Les dispositions générales (pages 3-26 du présent règlement) et notamment les dispositions communes à toutes les zones (pages 18-26 du présent règlement) s'appliquent à la zone UA.

Art. UA 1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

Dans l'ensemble des zones UAa et UAb :

- l'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UA2.
- l'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre des articles R 421.19, R 421-20 et R 421-23 du Code de l'urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement,
- les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

- le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée, situés en rez-de-chaussée, le long des voies classées comme « axe commercial » sur le document graphique (et représentées par un trait rouge, bleu ciel ou bleu). Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial, ou un local artisanal à l'intérieur duquel l'activité de vente est exercée, un local d'une des deux destinations devra être prévu dans la nouvelle construction.
- la transformation d'un local, situés en rez-de-chaussée, accueillant un commerce ou de l'artisanat en un local destiné à accueillir une activité de service, le long des voies classées comme « axe commercial où les activités de services sont limitées » sur le document graphique (et représentées par un trait bleu ciel).

En zone UAa uniquement :

- la construction de bureaux, à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Art. UA 2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Sont autorisés :

Dans l'ensemble des zones UAa et UA b :

- l'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions, tels que boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services, chaufferies, climatisations, installations de production d'énergie renouvelable et pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.
- les constructions érigées dans les zones de risque d'inondabilité, à condition qu'elles respectent les règles fixées par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (annexe 6i du dossier).
- les projets de construction dans les parties de la zone UA où figurent d'anciennes carrières (annexe 6g du dossier), à condition qu'ils respectent l'avis de l'Inspection Générale des Carrières.
- les constructions le long des voies indiquées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres (annexe 6c du dossier), à condition qu'elles prennent en compte l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (arrêté préfectoral n° 2000-306 du 7 décembre 2000 en annexe 6c du dossier).

La catégorie de classement variant de 1 à 5, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit se situe dans une fourchette de 10 à 300 mètres, comptée de part et d'autre de l'infrastructure, à savoir :

- pour les infrastructures routières : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires : à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
- les projets de constructions le long des voies classées comme « axe commercial à développer » sur le document graphique (et représenté par un trait rouge), à condition que les rez-de-chaussée donnant sur l'axe identifié soit principalement destinés à des locaux commerciaux ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée.

En zone UAa :

- la construction de bureaux, à condition qu'ils fassent partie – sur une même unité foncière – d'un programme mixte de logements et de bureaux, et dans ce cas, que la surface des bureaux soit au plus égale à celle des logements projetés.
- l'extension d'immeubles de bureaux existants, à condition qu'elle soit réalisée dans la limite d'une surface de plancher totale (surface de plancher existante + surface de plancher projetée) de 1 500 m².
- la reconstruction d'immeubles de bureaux après démolition, dans la limite de la surface de plancher démolie, à condition que les autres articles du règlement soient respectés.
- dans les secteurs de mixité sociale, il est imposé :
 - o secteur 1 : la réalisation d'au moins 30% de logements sociaux pour toute opération d'au minimum : 45 logements ou 2 800m² de surface de plancher,
 - o secteur 2 : la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux pour toute opération d'au minimum ; 80 logements ou 6 000m² de surface de plancher.

Art. UA 3 – Accès et voiries

3.1 Voirie

- Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) en bon état de viabilité. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et permettre l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile, ainsi que les véhicules de livraison, de service et d'enlèvement des ordures ménagères.
- La création d'une voie publique ou privée de plus de 50 mètres se terminant en impasse, ou la prolongation d'une impasse existante au-delà de cette longueur, doit être aménagée pour permettre le demi-tour, notamment pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et pour les véhicules de secours.
- A l'exception des voies nouvelles de desserte de cœurs d'îlots, toute voie nouvelle publique ou privée, créée après la date d'approbation du PLU, de plus de 50 mètres de longueur doit prévoir les aménagements nécessaires à la pratique des modes doux, notamment cyclables, en cohérence avec le maillage existant à proximité dans un objectif de continuité.

3.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain nu doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin avec servitude dressée par acte authentique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- La largeur des voies d'accès ne peut être inférieure à 3,50 m sauf si un accès pompier ou une borne d'incendie est situé(e) à moins de 50 m des constructions projetées, mesurés dans ces voies.
- Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie sont calculées sur la base d'un accès par tranche de 30 m de façade et par rue et sont positionnés de manière à assurer la sécurité de la circulation et des piétons.
- La largeur des entrées charretière est limitée à 6 mètres.

Art. UA 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau

Voir dispositions communes à toutes les zones

4.2. Assainissement

Voir dispositions communes à toutes les zones

4.3. Entreposage des ordures ménagères

Voir dispositions communes à toutes les zones

4.4. Réseau de chaleur

Voir dispositions communes à toutes les zones

4.5. Véhicules hybrides

Voir dispositions communes à toutes les zones

Art. UA 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Art. UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (emprises ferroviaires, rues, places, squares, domaine fluvial...) et aux voies publiques ou privées

6.1. L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques est définie à l'annexe 1 du présent règlement ainsi que sur le document graphique général (marges de reculement).

Néanmoins, en l'absence d'indication à l'annexe 1 ou au document graphique général, la règle d'implantation est la suivante : à l'exception des plantations et des clôtures, aucune occupation du sol n'est autorisée à moins de 5 m de l'axe de la voie existante ou future si un élargissement est prévu.

6.2. Toutefois pour permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où les constructions voisines existantes sur l'unité foncière, ou mitoyennes de la construction projetée ne respectent pas la règle 6.1, on pourra autoriser des implantations en tout ou partie, à l'identique de celles des constructions voisines.

Par ailleurs, pour permettre d'améliorer la qualité architecturale, on pourra autoriser des retraits partiels de la façade en longueur et/ou en hauteur par rapport au plan vertical de l'alignement.

Les façades pourront intégrer un décrochement ponctuel pour l'entreposage des déchets en attente de collecte.

6.3. Les reculements définis au document graphique sont : angle rue du Général Leclerc – rue Victor Hugo, Ile Saint-Germain (le long du petit bras) entre allée des Ponts et boulevard des Iles, chemin des Montquartiers au sud du viaduc de la SNCF.

6.4. Pour les constructions neuves, en l'absence d'indication particulière figurant au document graphique et à l'exception des constructions implantées le long des mails piétons, les propriétés situées à l'angle de deux voies doivent supporter un alignement nouveau constitué par un segment de droite de

7 m de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes. Par rapport à ce pan coupé, le reculement défini précédemment doit être respecté.

6.5. Les constructions en surface doivent être implantées en dehors des marges de reculement définies ci-avant, et 50% au moins de l'espace libéré. en dehors des accès piétons et véhicules, doit être traité en espace vert. Les constructions en sous-sol sont autorisées dans la marge de reculement.

6.6. Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris et à l'activité ferroviaire sont autorisées en sous-sol et peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 mètre minimum.

Pour les ensembles immobiliers uniques dont une partie est constituée d'un CINASPIC, les dispositions applicables à l'ensemble immobilier unique sont celles applicables aux CINASPIC.

NOTA 1

Les saillies par rapport à l'alignement sont autorisées, à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0,80 m sur le plan de la façade et qu'elles soient situées à 4,30 m minimum au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.

NOTA 2

En zone UAa uniquement :

Les saillies sur reculement sont autorisées à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 1,50 m sur le plan de la façade et qu'elles soient situées à 3,50 m minimum au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.

En zone UAb uniquement :

Les saillies sur reculement sont autorisées à condition qu'elles n'avancent pas au-delà de la limite de l'alignement de la parcelle et qu'elles soient situées à une hauteur suffisante et avec un minimum de 3m50 au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.

NOTA 3

Lorsque les saillies sur voies départementales sont autorisées, celles-ci sont soumises aux dispositions du règlement de la voirie départementale, les accès sur le domaine public départemental devront être conformes au règlement départemental de la voirie en vigueur à la date du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

NOTA 4

En zone UAb à partir d'une hauteur de 4,30 m au-dessus du sol, le long de la rue Aristide Briand (côté nord), les encorbellements, oriels, porte-à-faux sont autorisés dans la limite de l'alignement de la parcelle. Le long des mails piétons, les encorbellements, oriels, porte-à-faux sont autorisés à partir de 4,30 m au-dessus du sol sur une largeur minimum de 1,50 m et sur une épaisseur maximum de 2 m.

Art. UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement ou du retrait ou de la marge de reculement, lorsqu'ils sont imposés :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives et de fond si les façades sur ces limites ne comportent pas d'ouvertures, ou en retrait de ces limites conformément au paragraphe 7.3.

7.2. Au-delà de la bande des 20 m définie ci-dessus :

7.2.1 - Les constructions sur les limites séparatives quelles qu'elles soient sont interdites sauf :

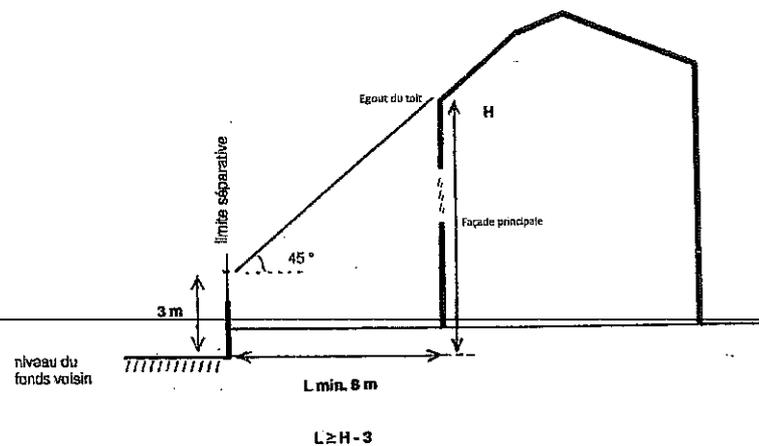
- si elles s'adosent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existante sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes,
- ou si leur hauteur à l'égout du toit mesuré par rapport au fonds voisin ne dépasse pas 3.20 m, avec une pente de toiture de 45° maximum,
- et que dans ces deux cas les façades sur les limites ne comportent pas d'ouvertures.

7.2.2 - Les constructions en retrait de ces limites sont autorisées ; dans ce cas, elles doivent s'écarter de ces limites conformément aux règles définies au paragraphe 7.3.

7.3. Dispositions relatives à l'implantation des façades en retrait

Les articles 7.3.1 et 7.3.2 s'appliquent en zone UAa uniquement :

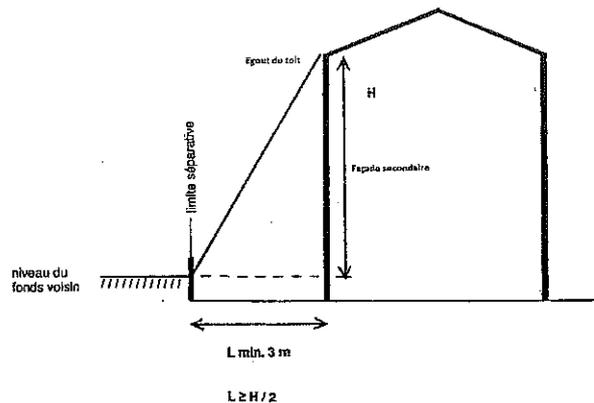
7.3.1 - La distance (L) comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade comportant une baie principale à une limite séparative doit être supérieure ou égale à la hauteur (H) diminuée de 3 m, avec un minimum de 8 m : $L \geq H - 3$ (min 8 m)



Lorsque les éléments de façade ne sont pas parallèles à la limite séparative, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :

- La distance à la limite séparative, mesurée perpendiculairement au milieu de chaque élément de façade, doit être au moins égale à la hauteur de cet élément diminuée de 3 m, avec un minimum de 8 m : $L \geq H - 3$ (min 8 m)
- La distance à la limite séparative, mesurée perpendiculairement au point le plus près de chaque élément de façade, doit être au moins égale aux $\frac{3}{4}$ de la hauteur de cet élément diminuée de 3 m, avec un minimum de 6 m : $L \geq \frac{3}{4}(H - 3)$ (min 6 m)

7.3.2 - La distance comptée perpendiculairement, en tout point, d'un élément de façade ne comportant pas de baie principale aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur H du bâtiment en ce point, sans pouvoir être inférieure à 3 m : $L \geq H/2$ (min 3 m).



L'article 7.3.3 s'applique en zone UAb uniquement :

7.3.3. Les façades ou parties de façades des constructions à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative doivent être implantées avec un prospect minimum de 6 mètres, au droit de cette limite.

7.3.4. Pour les ensembles immobiliers uniques dont une partie est constituée des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, en cas d'implantation en retrait, la distance (L) comptée perpendiculairement en tout point, d'un élément de façade à une limite séparative ou de fond ne peut être inférieure à :

- 8 mètres si l'élément de façade comporte une ou deux baies principale ;
- 3 mètres si l'élément de façade ne comporte pas de baie principale »

7.4. Règle de retrait au dernier niveau en zone UAa

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, le dernier niveau peut néanmoins présenter un retrait par rapport à la limite séparative, à condition que ce retrait soit au moins égal à 6 m et que la façade ne comporte pas d'éclairage autre que des pavés de verre.

7.5. Les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire pourront s'implanter soit sur les limites séparatives et de fond, soit en retrait d'une ou de plusieurs de ces limites d'au minimum 1,90 m.

NOTA 1

Les constructions peuvent être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, avec un minimum de 3 m, lorsque les propriétaires voisins, par acte authentique, s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter les règles de l'article UA8. En l'absence d'accord amiable, il peut être fait application des dispositions des articles R 471.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

NOTA 2

Pour l'application de l'article UA 7, la hauteur H désigne la différence d'altitude entre le point de l'élément de façade considéré et l'altitude du fonds voisin en vis-à-vis mesuré à partir du terrain naturel mesuré à partir du terrain naturel.

Art. UA 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Le présent article n'est pas applicable aux services publics et d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire et au réseau de transport public du Grand Paris.

La distance entre bâtiments non contigus doit respecter les règles suivantes :

En zone UAA uniquement à l'exception du secteur de périmètre de hauteur spécifique du Cœur de Ville :

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à H/2 de la hauteur du point le plus haut de la construction la plus proche avec un minimum de :

- 8 m si les deux façades comportent des baies principales ;
- 6 m si l'une des deux façades comporte des baies secondaires ;
- 3 m si les deux façades comportent des baies secondaires.

La distance entre une annexe et son bâtiment principal doit être d'au minimum 3 mètres.

Au sein du périmètre de hauteur spécifique du Cœur de Ville, la distance entre bâtiments non contigus doit respecter les règles suivantes :

- en tout point d'un élément de la façade, la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'élément de façade considéré si elle est inférieure à 24 m,
- ou soit au moins égale à 12 m si la hauteur de l'élément de façade considéré est égale ou supérieure à 24 m.

En zone UAB uniquement :

La distance entre deux bâtiments non contigus est égale à H/2 avec un minimum de 6 m.

La distance entre une annexe et son bâtiment principal doit être d'au minimum 3 mètres.

Art. UA 9 – Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie. Pour les terrains d'angle, l'emprise au sol pourra être portée à 70%, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

9.2. Pour les terrains en pente sur les cotés au Sud de la RD 989, on pourra tolérer des emprises au sol supérieures à la norme ci-dessus, pour les parkings semi-enterrés.

9.3. Sur les axes commerciaux définis au plan, l'emprise maximale fixée à l'article 9.1 peut être portée à 100% de la superficie des terrains à condition que l'emprise supplémentaire autorisée soit affectée à une construction en rez-de-chaussée à usage de commerces et de leurs annexes.

9.4. La limitation d'emprise au sol ne s'applique pas dans les périmètres de hauteurs spécifiques figurant au document graphique (excepté pour celui situé autour de l'église Sainte Etienne), ni pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.5. Pour permettre l'accès au rez-de-chaussée surélevé des constructions projetées dans les zones couvertes par le PPR1, un supplément de 5% d'emprise au sol est autorisé, et exclusivement affecté aux terrasses, perrons, escaliers et passerelles d'accès au rez-de-chaussée.

9.6. Pour les constructions existantes achevées avant le 1^{er} janvier 2009, la surface des locaux destinés au stockage des ordures ménagères, ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol dans la limite de 20 m².

Pour les immeubles nouveaux ou existants de plus de deux logements, la surface des locaux visés à l'article 12 pour le stationnement vélo, ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol dans la limite de 20m².

Art. UA 10 – Hauteur des constructions

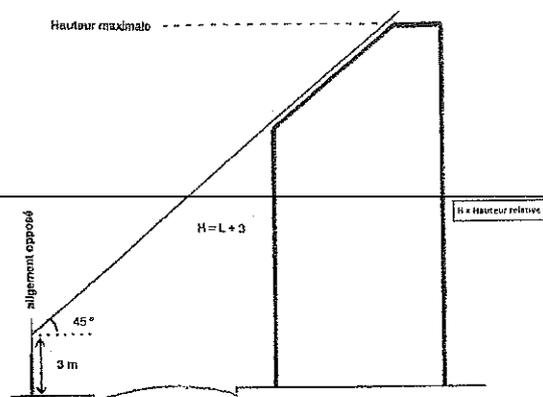
10.1. Hauteur relative hors garde-corps ajourés et démontables

L'article 10.1 n'est pas applicable aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

En zone UAa uniquement à l'exception du secteur de périmètre de hauteur spécifique du Cœur de Ville :

Compte tenu des voies adjacentes publiques ou privées lorsque le bâtiment est construit en bordure d'une voie publique ou privée, la hauteur relative de chaque point de chaque point est limitée à la plus courte distance augmentée de 3 m et comptée horizontalement, qui sépare ce point de l'alignement opposé (la hauteur sera prise par rapport au niveau de trottoir du côté opposé), existant ou projeté, si une réserve figure au plan ou s'il existe un plan d'alignement approuvé :

soit $H \leq L + 3$ m



A l'angle des flots limités par des voies d'inégales largeurs, la hauteur maximale des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large pourra être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large dans une bande de 15 m mesurée à partir de l'alignement actuel ou projeté de la voie la plus large ; une tolérance de 2 m supplémentaires au maximum est acceptée pour rejoindre une limite parcellaire voisine.

NOTA

Pour favoriser l'harmonisation des constructions sur la RD 589 (axe historique Paris-Meudon), il ne sera pas fait application de la règle 10-1-1^{er} alinéa.

En zone UAb uniquement et dans le périmètre de hauteur spécifique du Cœur de Ville :
La hauteur relative n'est pas réglementée.

10.2. Hauteur maximale

En zone UAa uniquement:

- Sauf dispositions contraires au document graphique, la hauteur des constructions y compris les édicules et les installations techniques (sauf cas mentionnés à l'article 11.2.3), à l'exception des garde-corps ajourés et démontables, cheminées, pylônes, supports d'antennes, ne peut dépasser 24 m au faitage des toitures ou à l'acrotère du dernier étage en retrait d'au moins 1,90 m par rapport à la façade et 21 m au 1^{er} plan de la façade sur rue.

Dans le périmètre de hauteur spécifique situé à l'angle des rues du Général Leclerc, Horace Vernet et Victor Hugo, les édicules et les installations techniques ne peuvent pas dépasser de plus de 2 mètres la hauteur plafond figurant au document graphique. En outre, le long de la rue Horace Vernet, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 26 mètres au 1^{er} plan de façade. Au-delà de 26 mètres, les volumes des derniers étages devront s'inscrire dans un retrait de 45° maximum par rapport au premier plan de façade.

En zone UAb uniquement:

- Sauf dispositions contraires relatives à la hauteur des constructions définies au document graphique, la hauteur des constructions y compris les édicules et les installations techniques (sauf cas mentionnés à l'article 11.2.3), à l'exception des garde-corps ajourés et démontables, cheminées, pylônes, supports d'antennes, ne peut dépasser 27 m au faitage des toitures ou à l'acrotère du ou des derniers étages en retrait d'au moins 1,90 m par rapport à la façade et 21 m au 1^{er} plan de la façade sur rue.
- Dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » (soumis à règle particulière), la hauteur maximum du dernier plancher accessible ne devra pas excéder 50m.
- Dans le périmètre de hauteur spécifique de 28 m, un dépassement ponctuel de la hauteur maximale des constructions est autorisé jusqu'à 33 mètres sous réserve que l'emprise totale de ces constructions ne dépasse pas 15 % de ce périmètre de hauteur et jusqu'à 37 mètres sous réserve que l'emprise totale de ces constructions ne dépasse pas 3 % de ce même périmètre.

Dans l'ensemble des zones UAa et UAb :

- La hauteur est mesurée à partir du plateau de nivellement.
- Dans la zone couverte par le PPRi, la hauteur est mesurée à partir de la cote 31,85 NGF ou du plateau de nivellement si celui-ci est à une altitude supérieure.
- La hauteur des parkings semi-enterrés ne devra pas dépasser 1,60 mètre au-dessus du sol.
- Dans le cas où une nouvelle construction s'implanterait entre deux constructions plus hautes que la hauteur maximum autorisée, la hauteur maximum de la nouvelle construction pourra s'aligner sur la hauteur moyenne des deux constructions voisines.

Art. UA 11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1. Les matériaux

Voir dispositions communes à toutes les zones

11.2. Les toitures

Voir dispositions communes à toutes les zones

11.3. Les façades

Voir dispositions communes à toutes les zones

11.4. Les clôtures et portails

Voir dispositions communes à toutes les zones

11.5. Eléments de patrimoine remarquables

Voir dispositions communes à toutes les zones

Art. UA 12 – Stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction neuve, des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes définies ci-après : 75% au moins des places devront être couvertes ou intégrées à la construction sauf impossibilité technique en cas de reconstruction d'un bâtiment déjà existant. Les places extérieures sont affectées de préférence au stationnement des visiteurs.

Pour les terrains en pente sur les coteaux au sud de la RD 989, on pourra tolérer des parkings semi-enterrés dans les conditions définies à l'article 9, 10, 11 et 13.

12.1.1 - Dimensions minimales des places

Les dimensions se mesurent au nus des poteaux, voiles, murs et bâti des portes, etc.

Longueur :

- place simple = 4.80 m
- place double = 8.80 m

Largeur :

- 2.30 m pour un dégagement de 5.80 m
- 2.50 m pour un dégagement de 5.40

12.1.2 - Rampes d'accès

Largeur minimale :

- Sens unique : 3.50 m
- Double sens : 5.50 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Pour les immeubles de plus de 2 logements, la pente des rampes ne doit pas excéder 5% dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Pour les immeubles de 2 logements au plus, la pente de la rampe peut être portée à 15% maximum.

Au-delà de 50 places de stationnement, la création d'une rampe d'accès en double sens est exigée.

12.2. Surfaces de stationnement à réaliser

12.2.1 – Le stationnement des véhicules motorisés selon l'affectation

- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :
 - 0,5 place par studio ou studette et 1 place par logement autre que studio et studette.

- Autres logements (surfaces minimales):
 - Constructions de 2 logements et moins :
 - 1 place pour tout logement de moins de 100 m² de surface de plancher
 - 1 place supplémentaire par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher pour tout logement de plus de 100 m² :
 - Constructions de plus de 2 logements : en fonction du nombre de pièces principales par logement :
 - 1 place pour 1 et 2 pièces
 - 1.5 place pour les logements de plus de 2 pièces
 - Pour les ensembles immobiliers uniques dont une partie est constituée par des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, la règle de stationnement suivante s'applique : 0 place pour 1 pièce, 0,5 place pour 2 pièces, 1 place pour 3 pièces et plus.
- Foyer de travailleurs ou d'étudiants (surfaces minimales) :
 - 1 place/4 lits
- Hébergement hôtelier (surfaces minimales) :
 - 1 place/10 chambres, avec un minimum d'une place pour les autocars
- Commerce :
 - 1 place minimum pour tout commerce de moins de 300 m² de surface de plancher
 - 30% de la surface de plancher maximum pour tout commerce supérieur à 300 m²
 - Ces règles ne sont pas opposables aux locaux affectés aux commerces et aux activités au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris.
 - dans un périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidée il n'est pas fixé de règles
- Bureaux (surfaces maximales) :
 - 1 place pour 100 m² de surface de plancher
- Artisanat - entrepôts :
 - 1 place minimum pour toute construction de moins de 300 m² de surface de plancher
 - 15 % de la surface de plancher maximum pour toute construction de plus de 300 m².
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - Pour répondre aux orientations du Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France, le nombre de places est limité aux seuls besoins des gestionnaires des bâtiments : 2 places/salle d'une capacité supérieure à 20 personnes, 1 place/classe, 1 place/10 berceaux, et en fonction des besoins propres aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris et au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Pour les commerces et les bureaux, les projets de constructions neuves ou de reconstruction devront comporter des aires de stationnement et des aires de livraison, dans le volume de la construction.

Pour les bureaux, une aire de livraison de 100 m² est recommandée pour 6 000 m² de surface de plancher, sur le terrain (en dehors des domaines routiers communal, départemental,...).

Pour les commerces, une aire de livraison est recommandée pour 1000 m² de surface de vente, sur le terrain (en dehors des domaines routiers communal, départemental,...).

12.2.2 – Les stationnements vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation collective, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie totale minimale de 3 m² ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
- pour les activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et industries, il est exigé une place pour 10 employés ainsi que des places visiteurs à définir en fonction des besoins ;
- pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places sera défini en fonction des besoins, en compatibilité avec les recommandations du PDUIF.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers mais aussi les surfaces verticales, (mezzanine, racks,...), spécialement aménagés à cet effet.

D'autre part, un local devra être réalisé en rez-de-chaussée d'immeuble, sauf impossibilité technique, et de dimensions suffisantes pour les voitures d'enfants.

Dans les constructions neuves à usage principal d'habitation de type collectif, les stationnements vélo sont situés dans des locaux au rez-de-chaussée, sauf impossibilité technique, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches, et de préférence fermés.

12.2.3 - Mode de calcul des places

Lorsque les surfaces de stationnement sont exprimées en pourcentage de la surface de plancher, le nombre de places de stationnement est obtenu par la division de ces surfaces par 28 m² pour des terrains de superficie inférieure ou égale à 500 m², et par 25 m² dans les autres cas.

Les résultats découlant de ces ratios sont arrondis à l'unité supérieure dès que la première décimale est supérieure ou égale à 5, et donnent ainsi le nombre de places exigibles.

Les systèmes mécanisés sont admis à condition que les places de stationnement soient directement utilisables par les usagers. Pour les logements, les places doubles ou mécanisées ne sont autorisées qu'en complément d'une place par logement en accès direct.

~~Lorsque les surfaces de stationnement sont exprimées en pourcentage de la surface de plancher, le nombre de places de stationnement est obtenu par la division de ces surfaces par 28 m² pour des terrains de superficie inférieure ou égale à 500 m², et par 25 m² dans les autres cas.~~

12.3 - Lors de toute opération d'extension ou de changement de destination de locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux normes fixées au paragraphe 12.1 et 12.2, correspondant à la différence entre les besoins théoriques anciens et les besoins théoriques nouveaux.

12.4 - En cas d'impossibilité technique de réaliser ces places de stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en les remplaçant par les solutions mentionnées à l'article L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

12.5 - Sur les rues définies au document graphique du PLU comme axe commercial, dans le cas d'un changement de destination en faveur du commerce ou de l'artisanat, il n'est pas exigé de places de stationnement véhicule pour les locaux de moins de 150 m².

Art. UA 13 – Espaces libres et plantations

13.1 – Les espaces libres et plantations

13.1.1 – Dans l'ensemble de la zone UAa et UAb, à l'exception des périmètres de hauteur spécifique : au moins 70% des espaces libres doivent être traités en espaces verts et 50% au moins d'entre eux doivent être de pleine terre. Un arbre de haute tige devra être planté par tranche de 200 m² d'espace libre.

Les toitures végétalisées semi-intensives et intensives comptent pour la moitié de leur surface dans le calcul des espaces verts (hors pleine terre).

Pour les terrains situés le long des axes commerciaux (qui bénéficient de l'application de l'article UA 9.3), 50% de la toiture doit être végétalisée.

Conformément à l'article UA 6.5, 50% au moins de l'espace libre des marges de reculement, doit être traité en espace vert, en dehors des accès piétons et véhicules.

Dans l'ensemble de la zone UAa et UAb (périmètres de hauteur spécifique inclus) : les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant pouvant comprendre les cheminements destinés à assurer un mode de circulation doux, et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Dans le périmètre de hauteur spécifique Cœur de Ville, un espace vert de pleine terre d'environ 4 000 m² devra être aménagé sur l'îlot

13.1.2 – Les espaces verts sur dalle doivent comporter une épaisseur de terre végétale de :

- 0,30 m pour le gazon
- 0,60 m pour les plantations arbustives
- 1 m pour les arbres de moyen développement
- 2,30 m pour les arbres de haute tige.

13.1.3 – Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert, noues, etc.) doivent faire l'objet d'un aménagement paysager intégrant des critères écologiques,

13.1.4 – Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou enrobés selon les règles de l'art. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés seront limités.

13.1.5 – L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, au fonctionnement de l'activité ferroviaire et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour l'application de l'alinéa précédent, dans le cadre d'un programme mixte, les espaces libres extérieurs des locaux affectés aux services publics ou d'intérêt collectif (cours d'école, parvis d'accueil,...) viennent minorer dans la même proportion, la surface des espaces verts de pleine terre, ces derniers pouvant être réalisés d'un seul tenant ou être multi-sites.

13.2. Les Espaces Boisés Classés

Voir dispositions communes à toutes les zones

13.3. Les Espaces Ouverts Paysagers

Voir dispositions communes à toutes les zones

13.4 – Les arbres remarquables

Voir dispositions communes à toutes les zones

13.5. Les principes d'alignements d'arbres

Voir dispositions communes à toutes les zones

Art. UA 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Sans objet.

Art. UA 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Performance énergétique

Voir dispositions communes à toutes les zones

15.2 – Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones

Art. UA 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devront également être équipés pour un raccordement futur.



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 90 du 28 JUIL, 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Issy-les-Moulineaux.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

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

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/070 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune d'Issy-les-Moulineaux, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-094 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune d'Issy-les-Moulineaux,

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département,

ARRÊTE

Article 1 : La commune d'Issy-les-Moulineaux est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

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

- 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 carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune d'Issy-les-Moulineaux,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune d'Issy-les-Moulineaux est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie d'Issy-les-Moulineaux et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

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 en mairie d'Issy-les-Moulineaux.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune d'Issy-les-Moulineaux.

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 d'Issy-les-Moulineaux et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/070 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-094 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Monsieur le maire de la commune d'Issy-les-Moulineaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration de l'État
dans le département,

Vincent BERTON



Préfecture de département

Code postal 92130	Commune de ISSY-LES-MOULINEAUX	Code INSEE 92040
----------------------	-----------------------------------	---------------------

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral n° DCPRAF 2020-90 du 28 JUIL. 2020 mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 09 | 01 | 2004
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
oui non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé date 07 | 08 | 1985
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres Carrières
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date | |
- ² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui non
- ³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
oui non
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non
- ⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 92130	Commune de ISSY-LES-MOULINEAUX	Code INSEE 92040
----------------------	-----------------------------------	---------------------

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée
- | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| zone 1
très faible | <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2
faible | <input type="checkbox"/> | zone 3
modérée | <input type="checkbox"/> | zone 4
moyenne | <input type="checkbox"/> | zone 5
forte | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non

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

- | | |
|---|-----------|
| > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle | nombre 12 |
| de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique | nombre 0 |

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 09 janvier 2004 révisé le 07 juillet 2017

Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

date 28 JUIL 2020

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département www.departement92.gouv.fr

* 1993 (interdiction de l'usage de pesticides)

un appariement des articles L.125-2, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

14/09/2009 (septembre 2010)

Le préfet général chargé de l'Administration de l'Etat dans le département

Vincent BERTON

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE
D'ISSY-LES-MOULINEAUX

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

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;
- VU le Code de l'Expropriation ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;
- VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 28 février 1985 ;
- VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

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

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie d'ISSY-LES-MOULINEAUX
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Sous-Préfecture de BOULOGNE BILLANCOURT.

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

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

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

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

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

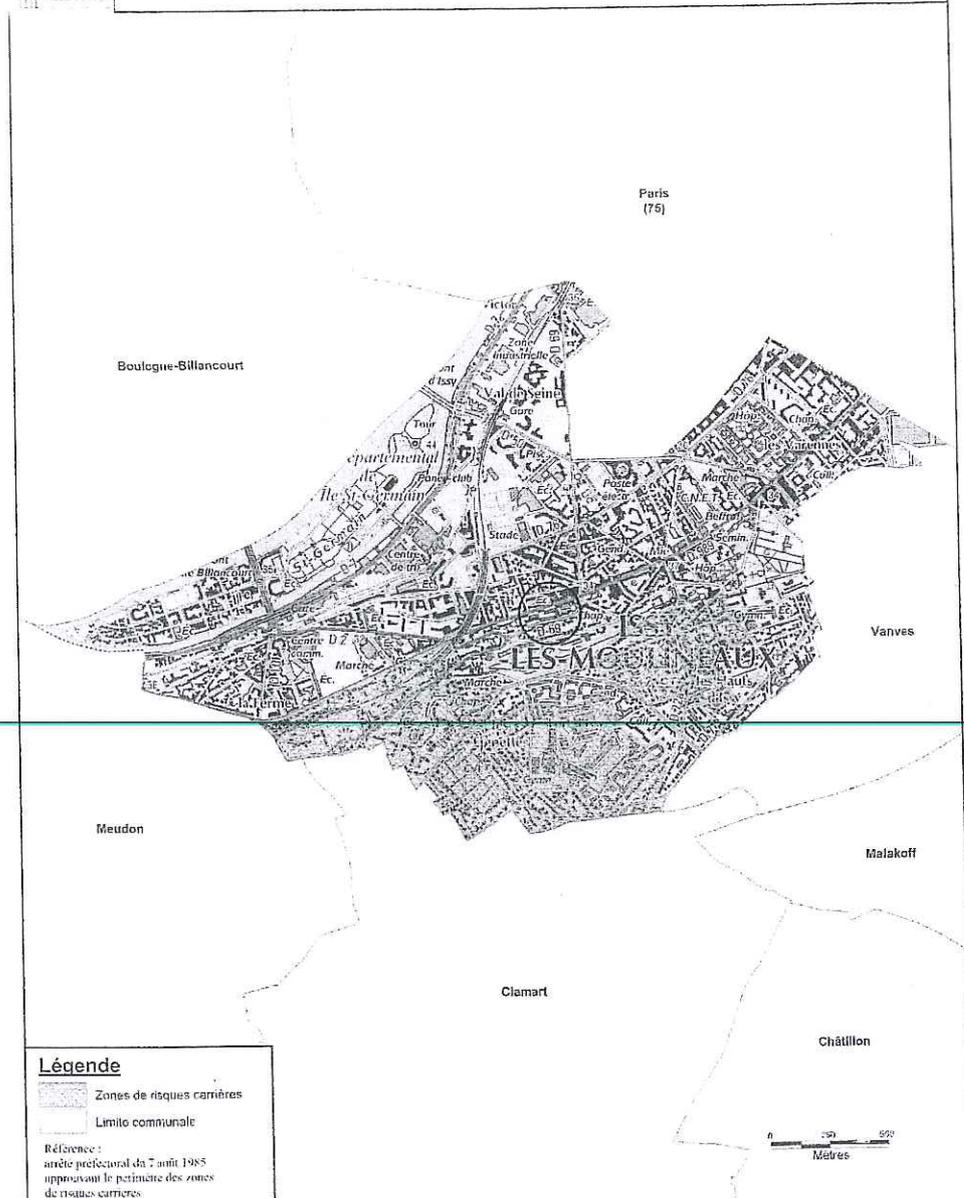
Fait à NANTERRE, le 7 AOÛT 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,



Dieudonné MANDELKERN

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 1985
 approuvant le périmètre des zones
 de risques carrières

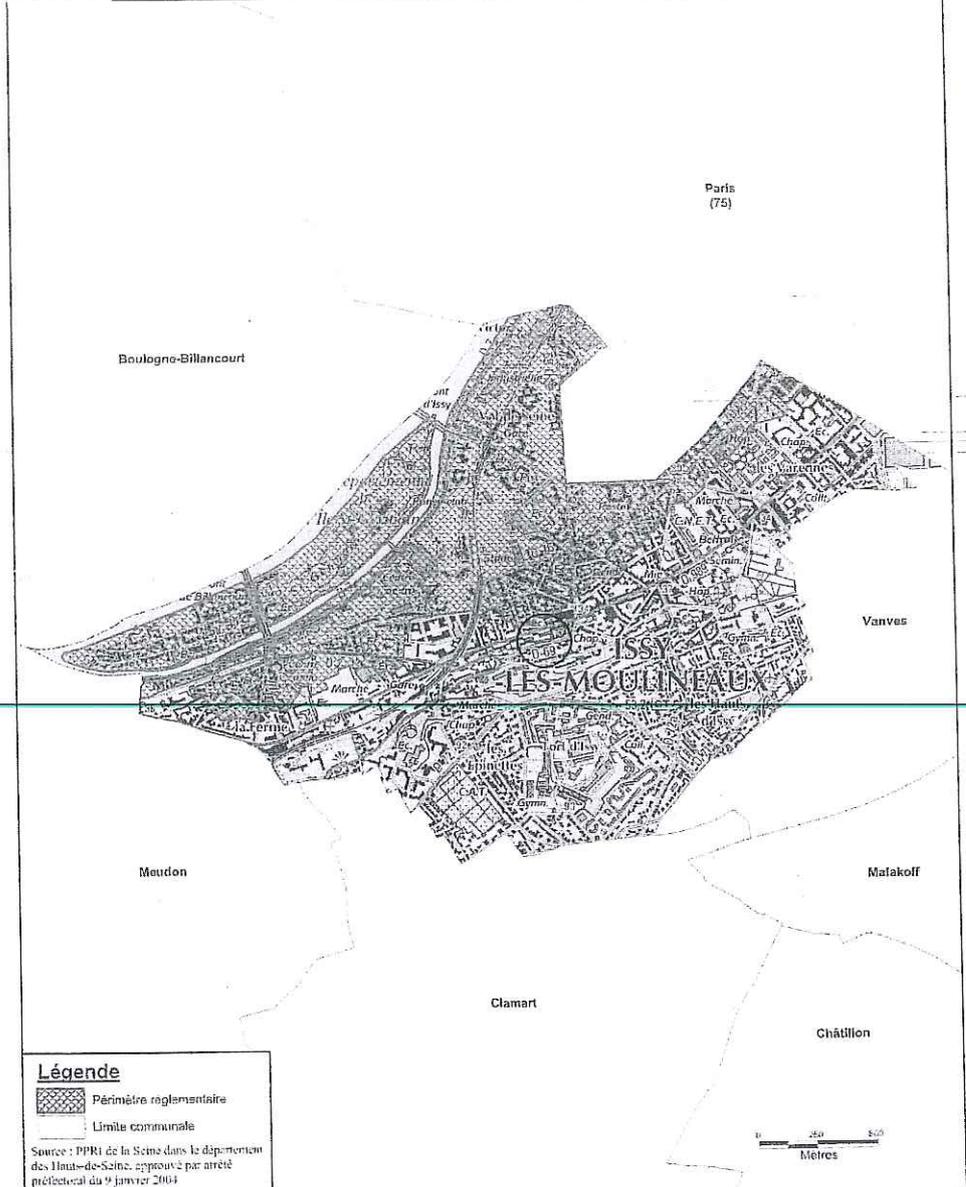
Fond de plan : BD TOPO - v. IGN 2010
 Scéo 25 - © IGN 2010

ISSY-LES-MOULINEAUX

Echelle : 1 / 15 000



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



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

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

ISSY-LES-MOULINEAUX

Echelle : 1 / 15 000

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) C/ Mr Mohamed ESSOUSSI

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (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 FONCIA AGENCE CENTRALE, Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

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

IMMEUBLE SIS A : COEUR D'ISSY 37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON 14 A 16 AVENUE BOURGAIN 92130 ISSY LES MOULINEAUX AA3410735	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M. ESSOUSSI 39 AVENUE VICTOR CRESSON 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	LOTS N°21, 297, 385	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 23/10/2020			

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

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

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

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

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

Date de la demande : 23/10/2020	Délivré par le Syndic :	Date : 23 Octobre 2020
Office Notarial : SCP PROMESSE NE PAS MODIFIER LE FOURNISSEUR 75005 PARIS	FONCIA AGENCE CENTRALE 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTROUGE Cedex	Signature :
Référence : Dossier n°11006 Clerc :	Représentant : -un syndicat unique Référence : 68/ 2526/26 Dossier n°11006 Contact syndic : BLOSTIN Jean-Pierre	Cachet :

- 1 -

PARTIE FINANCIERE

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

1^{ERE} PARTIE :

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

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)..... 15323.50
- Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art. 5. 1° b) 0.00

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c) 0.00

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) 0.00

4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)..... 0.00

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... 0.00

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

5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)

0.00

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ... 380.00

TOTAL (A/ + B/)

15703.50

2^{EME} PARTIE :

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

AU TITRE :

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

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	185.85
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

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

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)

185.85

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

185.85

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

Solution 2 (1)

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

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

(1) Cocher la case correspondante

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

AU SYNDICAT, AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	185.85
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/01/2021	Montant	461.11
Date d'exigibilité	01/04/2021	Montant	461.11
Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	461.11

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

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

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

Date d'exigibilité	01/01/2021	Montant	23.93
Date d'exigibilité	01/04/2021	Montant	23.93
Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	23.93

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1810.65	1612.37	0.00	0.00
Exercice (N-2)	1868.59	1721.70	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

Date de début

Description/Motif

Montant en euros

11/01/2016

PROCEDURE CONTRE CONTRUCTEUR/

- Etat des procédures :

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

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :

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

--

- Autre(s) :

--

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

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

7725.00

- Dont QP des lots objets de la vente

95.71

- Montant total actuel du fonds travaux

3862.44

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

47.86

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

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

- Police N°:

Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance :

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

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

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

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

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

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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 4 février 2020
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **04/02/2020**
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

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

Intitulé du compte : SYNDICAT COEUR ISSY 2526

N° du compte : 22211295606 Clé R.I.B. : 15

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

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

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

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

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

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? OUI NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
 OUI NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte
ou pour le compte de certains copropriétaires ? OUI NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

OUI NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

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

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

OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

OUI NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/07/2014
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : OUI NON
 IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

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

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

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

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

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc... OUI NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

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

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

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

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? OUI NON
 - d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
 - d'une injonction de travaux ? OUI NON
 - d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
 - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE

L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

OUI NON

NE SAIT PAS

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



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
COEUR D'ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
du 04/02/2020

L'an deux mille vingt, le 4 février à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

COEUR D'ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

se sont réunis PAROISSE SAINT-BENOIT
Paroisse Saint Benoît
35 Rue Séverine
92130 ISSY LES MOULINEAUX

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que 37 copropriétaires représentant 43196 voix sur 100000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ARMAJEAN (532) , BAIGET ESTELLE (868) , BERNAT LAURINE (922) , BERVIALLE CARINE (1081) , BESSON CLEMENT ET MARILLA (878) , BOTTARO DENIS (657) , CHABRIER MARION (522) , CLEMENTIE CHRISTOPHE (982) , COHEN SANDRINE (822) , COMMAILLE-GALLET (1631) , CREPUT CAROLINE (2623) , D'ISSY (760) , DANZEL DAMIEN (522) , DE BELLOY PIERRE (858) , DEBARE JEAN-CLAUDE (528) , EMIN EMMANUELLE (2313) , ESSOUSSI MOHAMED (1239) , GAUTHIER VALERIANE (765) , HAMILA MAHAR (715) , HIVELIN STEPHANE (894) , JALKH/KANAAN MARC ET DANIELE (939) , JASINSKI LAURENT OU EDITH (1659) , JONCOUR-KLEIN (483) , KHALDI MAGALIE (640) , L'ECUYER / LEBRAUD FRANCOIS / (1182) , LABORBE-CLAVIER JEAN-MARC - NICO (891) , LANCMAN MARC ET GUILA (1472) , LAURENT PETITEAUX SANDRINE (1103) , LEGER ARMELLE ET PIERRE (730) , LENORMAND OLIVIER ET PATRICIA (1026) , LINER SYLVIE (957) , LUBIN JULIEN (770) , LUU YANN / IRENE (684) , MA ERNEST (598) , MAIGNE CORENTIN ET ANNE (2713) , MALHERBE CLAUDE (649) , MAO OU WU FUGEN OU HAIMEI (490) , MICKENS (426) , MODOUX - SORIN ALEXANDRE - ISABE (1663) , MOLLER LEO ET YVETTE (879) , MUNOZ FRANCOIS-XAVIER (907) , OPH SEINE OUEST HABITAT (2007) , PEREIRA JOSE/ISABEL (859) , FERRET CELIA (490) , PERTUIS / BEAUDOUX VINCENT / ISA (2495) , RAINAUD JEAN-PIERRE/LAURENCE (904) , RETHO STEPHANIE (707) , RINALDI FABIO / ISABELLE (2217) , ROBINOT JEAN-FRANCOIS (677) , SANGIER-JAUVERT FABIENNE (537) , SANNIER THOMAS (1148) , THIBAUT ALEXANDRE (679) , TIA & FAMILLE (1126) , WEN OU PENG KE OU LYA (1185) , ZALTZMANN-D'AMBROSIO MARTIN E (1378) .

Soit un total de 56804 voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN COURS CONTRE LA SCCV ISSY VICTOR CRESSON ET EIFFAGE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019
7. QUITUS AU SYNDIC
8. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA AGENCE CENTRALE
9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 10.1 Candidature de Madame BAIKIAN
 - 10.2 Candidature Madame LANCMAN
 - 10.3 Candidature Monsieur BRARD
 - 10.4 Candidature de Madame CORDEIRO
 - 10.5 Candidature de Madame ETIENNE
 - 10.6 Candidature de Madame LAMBOURDE
 - 10.7 Candidature de Madame GUIGNARD
 - 10.8 Candidature de Monsieur MARION
 - 10.9 Candidature de Monsieur SAINZ
11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
13. MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020
14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
15. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
16. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 21,297 et 385 APPARTENANT A MONSIEUR ESSOUSSI
18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 21,297 ET 385 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES
20. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE DANS LE PARKING
21. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION DE CHAUFFAGE
22. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU FROIDE
23. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU CHAUDE
24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
25. EXAMEN DE LA SITUATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur MARION est élu président de séance.

POUR : 43196 sur 43196 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 43196 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame ETIENNE est élue scrutatrice.

POUR : 43196 sur 43196 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 43196 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur Jean-Pierre BLOSTIN représentant le Cabinet FONCIA Agence Centrale, est élu secrétaire.

POUR : 43196 sur 43196 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 43196 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

Arrivées de LAURENT PETITEAUX Sandrine (1103) et de PERTUIS/BEAUDOUX Vincent et Isabelle (2495)

Le nombre de copropriétaires présents et représentés est de 46794 tantièmes

5. INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN COURS CONTRE LA SCCV ISSY VICTOR CRESSON ET EIFFAGE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'assemblée prend acte des informations transmises par Le conseil syndical sur l'état d'avancement de la procédure en cours contre La SCCV ISSY VICTOR CRESSON et contre EIFFAGE.

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019.

POUR : 45691 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 46794 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1103 tantièmes.

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 0 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 46794 sur 46794 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA AGENCE CENTRALE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type ALUR »

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA AGENCE CENTRALE, dont le siège social est 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTRouGE Cedex en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 17/01/2020 jusqu'au 31/03/2021.
Son établissement secondaire, FONCIA AGENCE CENTRALE 47/49 AVENUE EDOUARD VAILLANT 92100 BOULOGNE BILLANCOURT assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 46794 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 46794 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 46794 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA AGENCE CENTRALE.

POUR : 45691 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 1103 sur 100000 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 45691 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 1103 sur 46794 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Arrivée de LANCMAN Marc et Guila (1472)

Le nombre de copropriétaires présents et représentés est de 48266 tantièmes

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

10.1 Candidature de Madame BAIKIAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.2 Candidature Madame LANCMAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.3 Candidature Monsieur BRARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.4 Candidature de Madame CORDEIRO

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.5 Candidature de Madame **ETIENNE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.6 Candidature de Monsieur **LAFARGUE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTÉS.

10.7 Candidature de Madame GUIGNARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTÉS.

10.8 Candidature de Monsieur MARION

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS
ET REPRÉSENTÉS.**

10.9 Candidature de Monsieur SAINZ

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DÉCISION, FAUTE DE MAJORITÉ REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DÉCISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS
ET REPRÉSENTÉS.**

11. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 48266 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS
ET REPRÉSENTÉS.**

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 48266 sur 10000 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**13. MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU
01/07/2019 AU 30/06/2020**
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :
L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 154.500 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté,
le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :
Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic
pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus
adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril,
juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU
30/06/2021**
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :
L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 154.500 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté,
le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :
Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic
pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus
adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril,
juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

15. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 25750 euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante (15000€), il convient de la réajuster à hauteur de 10750 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er janvier à hauteur de) %, soit euros
- le 1er avril à hauteur de) %, soit euros
- le 1er juillet à hauteur de) %, soit euros
- le 1er octobre à hauteur de) %, soit euros

POUR : 0 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 48266 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 47163 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 1103 sur 48266 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

**17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 21,297 et 385 APPARTENANT A
MONSIEUR ESSOUSSI**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N° 21, 297 et 385 appartenant à Monsieur ESSOUSSI, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 14.065,00 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif (13.424,00 euros)

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 21,297 ET 385
FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot 21,297 et 385 à la somme minimum de 50.000,00 euros.
Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR
CREANCES DOUTEUSES**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot 21, 297 et 385, appartenant à Monsieur ESSOUSSI, décide, au titre de l'exercice en cours, de ne pas passer de somme en dotation aux dépréciations sur créances douteuses.

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.

Arrivée de JASINSKIJ Laurent et Edith (1059)

Le nombre de copropriétaires présents et représentés est de 49325 tantièmes

**20. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE
VIDEOSURVEILLANCE DANS LE PARKING**

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux d'installation d'une vidéo-surveillance dans le parking selon descriptif joint à la convocation.
Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise COPROMAINTANCE ou à défaut, à l'entreprise la mieux-disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 1500 euros TTC.

Cette dépense sera imputée sur les dépenses Courantes en charges parking.

L'Assemblée Générale est informée que l'accès aux images est restreint aux seules personnes habilitées par celle-ci, outre le syndic. A cette fin l'Assemblée Générale habilite les services de Police à visionner les images filmées uniquement lorsqu'un incident s'est produit.

POUR : 48222 sur 49325 tantièmes.

CONTRE : 1103 sur 49325 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

41 copropriétaires totalisent 49325 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE.

**21. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT
DE CONSOMMATION DE CHAUFFAGE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de la mise en place d'un forfait de consommation de chauffage qui sera désormais appliqués dans les conditions suivantes : compteur bloqué et/ou illisible, consommation jugée faible par la société de maintenance (notamment par rapport à la consommation de l'année précédente) :

- Forfait de chauffage :

- o Pour les studios/deux/trois pièces : 4.000 Kwh par période de facturation
- o Pour les quatre/cinq pièces : 8.000 Kwh par période de facturation

Il est rappelé aux copropriétaires que ce forfait est appliqué sous forme d'avances sur consommations.

POUR : 46857 sur 49325 tantièmes.
CONTRE : 2468 sur 49325 tantièmes
N'GUYEN THI KIM ANH (1103).LAMBOURDE (1365),
0 sur 43196 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
41 copropriétaires totalisent 49325 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**22. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT
DE CONSOMMATION D'EAU FROIDE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de la mise en place d'un forfait de consommation d'eau froide qui sera désormais appliqués dans les conditions suivantes : compteur bloqué et/ou illisible, consommation jugée faible par la société de maintenance (notamment par rapport à la consommation de l'année précédente) :

- Forfait d'eau froide :
 - o Pour les studios/deux/trois pièces : 70 m3 / an
 - o Pour les quatre/cinq pièces : 100 m3 / an

Il est rappelé aux copropriétaires que ce forfait est appliqué sous forme d'avances sur consommations.

POUR : 45725 sur 49325 tantièmes.

CONTRE : 3600 sur 49325 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).LAMBOURDE (1365), GUYOT / SIONNET (1132)

0 sur 43196 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

41 copropriétaires totalisent 49325 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

Arrivée de Madame ARMAJEAN (532)

Le nombre de copropriétaires présents et représentés est de 49857 tantièmes

23. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU CHAUDE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de la mise en place d'un forfait de consommation d'eau chaude qui sera désormais appliqués dans les conditions suivantes : compteur bloqué et/ou illisible, consommation jugée faible par la société de maintenance (notamment par rapport à la consommation de l'année précédente) :

- Forfait d'eau chaude :
 - o Pour les studios/deux/trois pièces : 40 m3 / an
 - o Pour les quatre/cinq pièces : 60 m3 / an

Il est rappelé aux copropriétaires que ce forfait est appliqué sous forme d'avances sur consommations.

POUR : 47389 sur 49857 tantièmes.

CONTRE : 2468 sur 49857 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103), LAMBOURDE (1365),

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 49857 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 0,92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

25. EXAMEN DE LA SITUATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h50.

Le Président	
Monsieur MARION	
Le Secrétaire	
Monsieur Jean-Pierre BLOSTIN	 FONCIA AGENCE CENTRALE 47-49 Av Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Tél : 01.41.09.06.30 agencecentrale@foncia.fr
La scrutatrice	
Madame ETIENNE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



Foncia Agence Centrale

47-49 avenue Edouard Vaillant
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Tel: 01 41 09 06 30

agencecentrale-boulogne@foncia.fr

FONCIA.COM

ATTESTATION DE NON RECOURS

Nous, soussignés, **FONCIA AGENCE CENTRALE**, administrateur de biens, demeurant sis 47-49 avenue Edouard Vaillant, agissant en qualité de Syndic de la Copropriété sise, **CŒUR D'ISSY 39 VICTOR CRESSON /14-16 AVENUE BOURGAIN 92130 Issy les Moulineaux** attestons que l'Assemblée Générale Ordinaire du 04/02/2020 n'a fait l'objet d'aucune contestation à ce jour.

Fait pour valoir ce que de droit,
A Boulogne Billancourt, le 09/09/2020

FONCIA AGENCE CENTRALE
47-49 Av Edouard Vaillant
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tel : 01.41.09.06.30
agencecentrale-boulogne@foncia.fr

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
COEUR D'ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale Annuelle ◀
Du 21.03.2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt et un mars à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

COEUR D'ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

se sont réunis PAROISSE SAINT-BENOIT
Paroisse Saint Benoît
35 Rue Séverine
92130 ISSY LES MOULINEAUX

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 58 copropriétaires représentant 66166 voix sur 100000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ARMAJEAN (532) , BAUFINE-DUCKOCQ ALEXIS (640), BESSON CLEMENT ET MARILJA (878) , BOTTARO DENIS (657), CLEMENTE CHRISTOPHE (982) , COHEN SANDRINE (822), D'ISSY (463) , DANZEL DAMIEN (522), EDELINE FLORIANE (1185) , ESSOUSSI MOHAMED (1239), GUYOT HELENE / JEAN-NOEL (933) , GUYOT-SIONNEST (1132), HAMILA MAHAR (715) , LEMAL D'AMARI-ESPINASSE LOIC-A (1361), LINER SYLVIE (957) , LIU YANN / IRENE (684), MICKENS (426) , MOLLER LEO ET YVETTE (879), MUNOZ FRANCOIS-XAVIER (907) , OPH SERNE OUEST HABITAT (2304), RAINAUD JEAN-PIERRE/LAURENCE (994) , RETHO STEPHANIE (707), RIGAL PHILIPPE (490) , SANGLIER-MAUVERT FABIENNE (557), SANNIER THOMAS (1148) , SUHARD DAVID / NATHALIE (716), THIBAUT ALEXANDRE (679) , TIA & FAMILLE (1126), VALLINCELLIER (807) , VELLAT EDELINE (1087), ZALTSMANN-D'AMBROSIO MARTIN ET (1378).

Soit un total de 27817 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BAUPREY-CREPUT BRUNO / CAROLINE (2623) à 21:19 (vote 6) , DEYLLERS-COURSEAUX GREGORY ET C (1081) à 19:13 (vote 3), EMIN EMMANUELLE (2313) à 19:13 (vote 3)

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

AV 78 PM

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN COURS CONTRE LA SCCV ISSY VICTOR CRESSON
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014-2015
7. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015-2016
8. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE 2015-2016
9. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA AGENCE CENTRALE
10. OPTION 24/7
11. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 11.1 Candidature de Monsieur MARION
 - 11.2 Candidature de Madame BAIKIAN
 - 11.3 Candidature de Madame GUAY
 - 11.4 Candidature de Madame LANCMAN
 - 11.5 Candidature de Monsieur SAINZ
 - 11.6 Candidature de Monsieur RINALDI
 - 11.7 Candidature de Madame ARAUJO
 - 11.8 Candidature de Madame ETIENNE
 - 11.9 Candidature de Monsieur BRARD
 - 11.10 Candidature de Madame GUIGNARD
 - 11.11 Candidature de Monsieur DURAND-GASSELIN
12. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
13. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
14. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2016 AU 30.06.2017
15. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2017 AU 30.07.2018

16. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
17. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
18. AUTORISATION A DONNER A MADAME LAMBOURDE DE FAIRE INSTALLER UN STORE
19. INFORMATION CONCERNANT LE MODE DE REPARTITION DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ VGR
20. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

M. MARION est élu président de séance.

POUR : 66166 sur 66166 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 66166 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

58 copropriétaires totalisent 66166 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.

2. ELECTION DE LA SCRUTATRICE

MME ETIENNE est élu scrutatrice.

POUR : 66166 sur 66166 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 66166 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

58 copropriétaires totalisent 66166 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

M. Régis VILLETTE, représentant le cabinet FONCIA AGENCE CENTRALE, est élu secrétaire.

POUR : 66166 sur 66166 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 66166 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

58 copropriétaires totalisent 66166 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN COURS CONTRE LA SCCV ISSY VICTOR CRESSON

Un point est fait en assemblée générale par Maître ALBERT.

Tout d'abord, concernant la procédure :

- **Référé :**
Ordonnance de Référé du 19 janvier 2015 à la requête de la SCCV VICTOR CRESSON désignant Monsieur DUCROCQ, en qualité d'expert judiciaire pour examiner les dommages (réserves à la réception et à la livraison) relatifs aux parties privatives et aux parties communes.
Plusieurs Ordonnances sont rendues ensuite pour étendre les opérations d'expertise à tous les dommages invoqués et à tous les acteurs de la construction et pour que l'Expert fasse les comptes entre eux.
Ordonnances de Référé du 19 mai 2015 et du 10 septembre 2015, constatant l'intervention volontaire du Syndicat des Copropriétaires et de 16 copropriétaires (aujourd'hui ils sont 17)
- **Fond :**
Assignation en date du 4 août 2016 devant le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE à la requête du Syndicat des Copropriétaires et de 17 copropriétaires à l'encontre de la SCCV VICTOR CRESSON.
Le 15 mars 2017 : examen des demandes de jonction de cette procédure avec les appels en garantie formés par la SCCV VICTOR CRESSON à l'encontre des divers constructeurs et demande de sursis à statuer jusqu'au dépôt du rapport d'expertise.
31 mai 2017 : prochaine date d'audience de procédure pour statuer sur ces demandes avec Conclusions des défendeurs et fixation du calendrier.

Ensuite, concernant l'expertise judiciaire, il y a deux points à distinguer :

- les Parties privatives :

L'Expert Judiciaire a procédé avec Monsieur WOOG (Expert sapiteur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire) à des constats.
Certains travaux de reprises sont intervenus à la charge de la SCCV VICTOR CRESSON et/ou de la Société EIFFAGE.

Il reste à :

- Finir les constatations

- Vérifier ce qui n'a pas (ou mal) été repris
- Faire établir des devis
- Etablir les préjudices personnels des copropriétaires intervenant à la procédure (le Syndicat des Copropriétaires ne pouvant demander réparation que du préjudice collectif) pour les troubles et les dommages subis ainsi que pour obtenir remboursement des frais engagés.

- les Parties communes :

L'Expert Judiciaire a procédé aux constatations des désordres allégués, avec Monsieur WOOG, Expert sapiteur concernant le chauffage et l'eau sanitaire.
Certains travaux de reprises sont intervenus.

Il reste à :

- Procéder à l'expertise acoustique avec l'Expert Sapiteur, Monsieur VIVIE (en cours)
- Procéder aux dernières constatations relatives aux dysfonctionnements du chauffage et de l'eau chaude sanitaire
- Refaire la peinture du sous-sol du parking (en attente de l'accord éventuel de la SCCV VICTOR CRESSON et, à défaut, le Syndicat des Copropriétaires devra prendre un

maître d'œuvre spécialisé pour faire établir une méthodologie, des devis et le contrôle des travaux

Etablir le préjudice subi par l'ensemble de la collectivité des copropriétaires du fait des désordres ayant affecté ou affectant encore les parties communes :

- o Devis des travaux restant à effectuer
- o Préjudice subi du fait du non fonctionnement de la chaufferie et des panneaux solaires
- o Tous préjudices immatériels subis du fait :
 - des troubles résultant des nombreuses reprises des réserves et les désordres ou non conformités pouvant subsister (panneaux solaires et surconsommation énergétique), labels contractuels...
 - Frais et honoraires des Conseils et du Syndic, engagés au titre des procédures et de l'expertise judiciaire.

CONCLUSION AU 20 MARS 2017

L'expertise judiciaire se poursuit : après l'examen des divers désordres et des travaux réparatoires, l'Expert et les Sapiteurs vont donner leur avis sur les dommages et leurs constatations, les travaux effectués et ceux à réaliser.

Ils émettront ensuite leurs avis sur les responsabilités (le Syndicat des Copropriétaires et les copropriétaires n'ayant que la SCCV VICTOR CRESSON comme interlocuteur légal et contractuel).

Puis, ils analyseront les demandes de préjudice de chacun : copropriétaires et Syndicat des Copropriétaires, pour établir une Note de Synthèse et déposer leur rapport.

Notre action :

- Participer aux opérations d'expertise
- Faire établir et produire les devis nécessaires
- Etablir les préjudices subis afin d'adresser les Dires correspondant aux Experts qui, en application de l'article 276 du Code de Procédure Civile, devront y répondre dans leur rapport.

Aucun délai n'est encore définitivement fixé pour la fin de l'expertise mais l'avancement actuel des opérations permet d'envisager un rapport fin 2017/début 2018. Le moment venu : lors de la Note de Synthèse ou après le dépôt du rapport, il est envisagé de solliciter une mesure de Conciliation ou de Médiation (judiciaire ou conventionnelle) pour tenter de résoudre à l'amiable le différend (partiellement ou totalement). Maître Albort préconise d'opter pour une médiation judiciaire nommé par le juge. En 6 mois de temps, nous arrivons à un accord final ou non. S'il n'y a pas d'accords alors nous repartons dans une procédure.

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014-2015

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30.06.2015 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01.07.2014 au 30.06.2015, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,

- Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.07.2014 au 30.06.2015.

POUR : 71453 sur 72183 tantièmes.

CONTRE : 730 sur 72183 tantièmes.

LEGER ARMELLE ET PIERRE (730).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015-2016

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30.06.2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01.07.2015 au 30.06.2016, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.07.2015 au 30.06.2016.

POUR : 72183 sur 72183 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 72183 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE 2015-2016

L'assemblée générale donne quitus au syndic Foncia Agence Centrale pour sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 0 sur 54841 tantièmes.

CONTRE : 54841 sur 54841 tantièmes.

ABSTENTIONS : 14719 tantièmes.

BAIGET ESTELLE (868), DEBARE JEAN-CLAUDE(528), DEYLLERS-COURSEAUX GREGORY ET C (1081), GUÉMIN PHILIPPE / GERALDINE(1506), JONCOUR-KLEIN (483), LANCMAN MARC ET GUILA(1472), MARION-FIORIN PATRICK-SARA (922), MEUNIER-PEREIRA ALEXANDRE / NATH(1156), MOUSSAYI NICOLAS / CHRISTINE (1531), PEYRAT-ARMANDY CHARLES ET CECILE(992), RICHEBOURG LAURENT ET CHRISTINE (645), ROBINOT JEAN-FRANCOIS(677), SEGARD-BILLE CHARLES / EMMANUELL (2254), VAHANIAN ANNIE-CLAIRE(604).

60 copropriétaires totalisent 69560 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Ce refus n'exprime pas une défiance envers le syndic mais simplement une prudence.

9. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA AGENCE CENTRALE

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

L'Assemblée Générale désigne FONCIA AGENCE CENTRALE, dont le siège social est 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTRouGE Cedex en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 20.03.2017 jusqu'au 31.03.2018.

Son établissement secondaire, FONCIA AGENCE CENTRALE 47-49 AVENUE EDOUARD VAILLANT 92100 BOULOGNE BILLANCOURT assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 70520 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1663 tantièmes.

MODOUX - SORIN ALEXANDRE - ISABE (1663).

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10. OPTION 24/7

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires, durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - * de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - * de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.

- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 910.80 € TTC par an, soit 9.90 € TTC par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 45738 sur 58380 tantièmes.

CONTRE : 12642 sur 58380 tantièmes.

BAIKIAN SOPHIE (1340), BERNAT LAURINE(922), BRARD-JACQUES STEPHANE ET CECILE (1466), CHABRIER MARION(522), DE BELLOY PIERRE (858), IV SOPHARETH(824), LACROIX FRANCOISE (731), RIAL THIERRY ET MYRIAM(2346), RINALDI FABIO / ISABELLE (2217), SAINZ FRANCOIS ET NAHALA(416).

ABSTENTIONS : 13803 tantièmes.

DEVILLERS-COURSEAUX GREGORY ET C (1081), DURAND-GASSELIN NICOLAS ET ELODI(1421), ETIENNE MARC / DELPHINE (1484), GUAY ALAIN ET ANNIE(1351), GUEMIN PHILIPPE / GERALDINE (1506), LABORBE-CLAYIER JEAN-MARC - NICCO(891), LESPAGNOL-GUIGNARD DANY / CELINE (1081), LESPAGNOL/PETZOLD THIBAUD ET CAM(1458), NGUYEN THI KIM ANH (1103), PEREIRA JOSE/ISABEL(859), PEYRAT-ARMANDY CHARLES ET CECILE (992), WIEDEMANN SOPHIE(376).

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

11. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M. MARION, MME. ETIENNE, MME. GUIGNARD, M. BRARD, M. RINALDI, M. SAINZ, MME ARAUJO, MME. LANCMAN, MME GUAY, M. DURAND-GASSELIN, MME. BAIKIAN.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016-2017 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élus uní nominalement :

11.1 Candidature de Monsieur MARION

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11.2 Candidature de Madame BAIKIAN

POUR : 69560 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

60 copropriétaires totalisent 69560 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11.3 Candidature de Madame GUAY

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11.4 Candidature de Madame LANCMAN

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11.5 Candidature de Monsieur SAINZ

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11.6 Candidature de Monsieur RYBALDI

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11.7 Candidature de Madame ARAUJO

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11.8 Candidature de Madame ETIENNE

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11.9 Candidature de Monsieur BRARD

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11.10 Candidature de Madame GUIGNARD

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11.11 Candidature de Monsieur DURAND-GASSELIN

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11.12 Candidature de Monsieur CREDOT

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11.13 Candidature de Madame LAMBOURDE

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

13. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 € TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

14. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2016 AU 30.06.2017

L'Assemblée Générale décide de surseoir à réajuster le budget prévisionnel 2016-2017 à la somme de 166 900,00 € TTC étant donné que les appels de fonds sont déjà réalisés.

POUR : 72183 sur 72183 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 72183 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2017 AU 30.06.2018

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01.07.2017 au 30.06.2018 à la somme de 166 900,00 € TTC.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :
Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 69790 sur 70520 tantièmes.
CONTRE : 730 sur 70520 tantièmes.
LEGER ARMELLE ET PIERRE (730).
ABSTENTIONS : 1663 tantièmes.

RV DE PM

MODOUX - SORIN ALEXANDRE - ISABE (1663).
61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

16. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT
DE SYNDIC**

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA AGENCE CENTRALE.

POUR : 67167 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 5016 sur 100000 tantièmes.

*BAUPREY-CREPIT BRUNO / CAROLINE (2623), LEGER ARMELLE ET PIERRE(730), MODOUX -
SORIN ALEXANDRE - ISABE (1663).*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE.

17. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA
GENDARMERIE NATIONALE DE PENETREER DANS LES PARTIES
COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 72183 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.

18. **AUTORISATION A DONNER A MADAME LAMBOURDE DE FAIRE
INSTALLER UN STORE**

Pièces jointes : Courrier de Mme Lambourde

L'Assemblée Générale autorise Madame Lambourde à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'un store, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 7573 sur 100000 tantièmes.

ARBOGAST JACQUES / FRANCE (1182), FMIN EMMANUELLE(2313), JASINSKI LAURENT OU EDITH (1059), MODOUX - SORIN ALEXANDRE - ISABE(1663), VALLORTIGARA LOIC ET EMILIE (1356).

CONTRE : 45745 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18865 tantièmes.

ARAUJO CATARINA (1055), BAIGET ESTELLE(868), BRARD-JACQUES STEPHANE ET CECILE (1466), CABAJ CHRISTOPHE(1330), COMMAILLE-GALLET (1631), CREDOT JULIEN(708), ETIENNE MARC / DELPHINE (1484), IV SOPHARETH(824), JONCOUR-KLEIN (483), LESPAGNOL-GUIGNARD DAYY / CELINE(1081), MALHERBE CLAUDE (649), MARION-FIORIN PATRICK-SARA(922), MBUMIER-FEREIRA ALEXANDRE / NATH (1156), RIAL THIERRY ET MYRIAM(2346), RICHEBOURG LAURENT ET CHRISTINE (645), RINALDI FABIO / ISABELLE(2217).

61 copropriétaires totalisent 72183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

L'assemblée générale préfère étudier un projet collectif plutôt qu'une demande individuelle.

19. INFORMATION CONCERNANT LE MODE DE REPARTITION DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ VGR

A ce jour, la facturation d'ENGIE se décompose de la manière suivante :

- 30 % en part commune
- 70 % en part variable.

Lors de l'assemblée générale de l'AFUL du CCEUR D'ISSY en date du 21.03.2017, il a été décidé de diminuer cette part commune à 20 %. Par conséquent, la part variable sera désormais de 80%.

L'assemblée générale en prend acte.

20. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblées Générales:

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

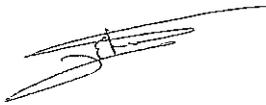
La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

AV DE PM

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

M. DEBARE, M. LUBIN, M. GUEMIN, M. JALKH JOSEPH, M. PEYRAT-ARMANDY, M. JALKH MARC, M. RIAL, MME CHABRIER, MME NGUYEN, M. MARION, MME THEAUDIERE, M. PEREIRA, M. YOUNES, M. ETIENNE, M. LESPAGNOL, MME DEVILLER, MME TROTOUX, MME VAHANIAN, M. ROBINOT, MME MODOUX, M. BRARD, MME LANCMAN, M. DURAND-GASSELIN, M. HIVELIN, MME LENORMAND, MME BAUPREY, MME BAIGET, MME SEGARD, M. EMIN, M. JASINSKY, M. LACROUX.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 22h30.

Le Président	
Monsieur MARION	
Le Secrétaire	
Monsieur VILLETTE	
La scrutatrice	
Madame ETIENNE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 95-TV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
COEUR D ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 20/12/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt décembre à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

COEUR D ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
92130 ISSY LES MOULINEAUX

se sont réunis

PAROISSE SAINT-BENOIT
35 Rue Séverine
92130 ISSY LES MOULINEAUX

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 36 copropriétaires représentant 41640 voix sur 100000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BERNAT LAURINE (922) , BERVIALLE CARINE (1081), BESSON CLEMENT ET MARILIA (878) , CABAJ CHRISTOPHE (1330), CHABRIER MARION (522) , CLEMENTE CHRISTOPHE (982), COHEN SANDRINE (822) , D'ISSY (760), DANZEL DAMIEN (522) , DE BELLOY PIERRE (858), EMIN EMMANUELLE (2313) , ESSOUSSI MOHAMED (1239), GAUTHIER VALERIANE (765) , GOLLIER-MILLET MONIQUE (656), GUYOT HELENE / JEAN-NOEL (933) , HAMILA MAHAR (715), HIVELIN STEPHANE (894) , IV SOPHARETH (824), JONCOUR-KLEIN (483) , KHALDI MAGALIE (640), KONG HELENE (490) , LAURENT PETITEAUX SANDRINE (1103), LEGER ARMELLE ET PIERRE (730) , LEMAIRE YANNICK (1421), LENIAL D'AMARI-ESPINASSE LOIC (1361) , LINER SYLVIE (957), LUBIN JULIEN (770) , LUU YANN / IRENE (684), MA ERNEST (598) , MAIGNE CORENTIN ET ANNE (2715), MALHERBE CLAUDE (649) , MEUNIER-PEREIRA ALEXANDRE / NATH (1156), MICKENS (426) , MOLLER LEO ET YVETTE (879), MUNOZ FRANCOIS-XAVIER (907) , NGUYEN THI KIM ANH (1103), OPH SEINE OUEST HABITAT (2007) , RAINAUD JEAN-PIERRE/LAURENCE (904), RETHO STEPHANIE (707) , RIAL THIERRY ET MYRIAM (2346), SANGLIER-JAUVERT FABIENNE (557) , SANNIER THOMAS (1148), THIBAUT ALEXANDRE (679) , TIA & FAMILLE (1126), VAHANIAN ANNIE-CLAIRE (604) , VALLINUCCELLIER JEANNE (807), WEN OU PENG KE OU LYA (1185) , ZALTZMANN-D'AMBROSIO MARTIN E (1378), .

Soit un total de 47536 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

ARMAJEAN (532) à 19:57 (vote 11) , JASINSKIJ LAURENT OU EDITH (1059) à 18:55 (vote 5), LANCMAN MARC ET
GUILA (1472) à 19:16 (vote 6) , LENORMAND OLIVIER ET PATRICIA (1026) à 18:59 (vote 5), LESPAGNOL/PETZOLD
THIBAUD ET CAM (1458) à 18:58 (vote 5) , PERTUIS / BEAUDOUX VINCENT / ISA (2495) à 18:57 (vote 5),
THEAUDIERE GUILLAUME/EMMANUELLE (1426) à 19:27 (vote 11) , VALLORTIGARA LOIC ET EMILIE (1356) à
18:57 (vote 5),

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/06/2018
6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020
7. DESIGNATION DU SYNDIC
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.1 Candidature de Madame ARAUJO
 - 8.2 Candidature de Madame BAIKIAN
 - 8.3 Candidature de Monsieur BRARD
 - 8.4 Candidature de Mademoiselle CORDEIRO
 - 8.5 Candidature de Monsieur CREDOT
 - 8.6 Candidature de Madame ETIENNE
 - 8.7 Candidature de Madame LAMBOURDE
 - 8.8 Candidature de Madame LANCMAN
 - 8.9 Candidature de Mademoiselle GUIGNARD
 - 8.10 Candidature de Monsieur MARION
 - 8.11 Candidature de Monsieur SAINZ
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE
12. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
13. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE MENER A BIEN LES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES A LA RESIDENCE
14. QUESTIONS DIVERSES :

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M MARION est élu président de séance.

POUR : 41640 sur 41640 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 41640 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

36 copropriétaires totalisent 41640 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme ETIENNE est élue scrutatrice.

POUR : 41640 sur 41640 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 41640 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

36 copropriétaires totalisent 41640 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M Ludovic SUCHET, représentant le cabinet FONCIA AGENCE CENTRALE, est élue secrétaire.

POUR : 41640 sur 41640 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 41640 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

36 copropriétaires totalisent 41640 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS
RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 30/06/2018

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018.

POUR : 49034 sur 49034 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 49034 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

41 copropriétaires totalisent 49034 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU
30/06/2020

Majorité nécessaire : Article 24

résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 153.050,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 50506 sur 50506 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 50506 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « ALUR »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA AGENCE CENTRALE, dont le siège social est 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTRouGE Cedex en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 2012/2018 jusqu'au 3112/2019.

Son établissement secondaire, FONCIA AGENCE CENTRALE 4749 AVENUE EDOUARD VAILLANT 92100 BOULOGNE BILLANCOURT assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1 Candidature de Madame BAIKIAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.2 Candidature de Monsieur BRARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.3 Candidature de Madame CORDEIRO

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.4 Candidature de Madame ETIENNE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.5 Candidature de Madame LAMBOURDE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.6 Candidature de Madame LANCMAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.7 Candidature de Mademoiselle GUIGNARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.8 Candidature de Monsieur MARION

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8.9 Candidature de Monsieur SAINZ

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 50506 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 50506 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

PN JES B

11. INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

- L'Assemblée Générale décide de faire installer des compteurs divisionnaires d'eau froide pour un coût total de euros, selon proposition présentée par l'entreprise ISTA ou à défaut, par l'entreprise la mieux-disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.
Les compteurs d'eau froide seront relevés fois par 1 fois par an.

L'Assemblée décide de répartir le coût des travaux d'installation en fonction du nombre de compteurs installés dans chaque appartement, et celui de l'entretien en clé « CHARGES GENERALES ».

L'assemblée générale décide de répartir les charges d'eau froide selon consommations relevées aux compteurs.

En cas d'absence de relevé de compteurs, la participation du lot concerné, sous forme d'avance sur consommation, sera égale à la plus forte consommation relevée sur l'immeuble

Pour l'exploitation des relevés de compteurs et la répartition des dépenses, le Syndic percevra une rémunération selon bases contractuelles.

L'assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 45151 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 6781 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

43 copropriétaires totalisent 51932 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 45151 sur 51932 tantièmes.

CONTRE : 6781 sur 51932 tantièmes.

CREPUT CAROLINE (2623), MODOUX - SORIN ALEXANDRE - ISABE (1663), PERTUIS / BEAUDOUX VINCENT / ISA (2495).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

43 copropriétaires totalisent 51932 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

12. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0,92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Compte tenu des délais de convocation à respecter pour l'assemblée générale du 20 décembre 2018 les documents ont dû être adressés par courrier. Néanmoins FONCIA a pris l'engagement de ne facturer que le prix E-RECO (0,92 centimes) pour les personnes ayant souscrit avant l'envoi.

13. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE MENER A BIEN LES TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES A LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré autorise le Conseil Syndical de mener à bien les travaux de sécurisation des accès de la résidence.
Ces travaux seront financés dans le budget de charges courantes.

POUR : 50800 sur 51932 tantièmes.

CONTRE : 1132 sur 51932 tantièmes.

GUYOT-SIONNEST (1132)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

43 copropriétaires totalisent 51932 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

14. QUESTIONS DIVERSES :

Majorité nécessaire : Sans Vote

1

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h30.

Le Président	
Monsieur MARION PATRICK	

Le Secrétaire	
Monsieur SUCHET LUDOVIC	

Le scrutateur	
Madame ETIENNE DELPHINE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Seuf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
COEUR D'ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
du 04/02/2020

L'an deux mille vingt, le 4 février à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

COEUR D'ISSY
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON
14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

se sont réunis PAROISSE SAINT-BENOIT
Paroisse Saint Benoit
32 Rue Séverine
92130 ISSY LES MOULINEAUX

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment élargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que 37 copropriétaires représentant 43196 voix sur 100000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ARMAJEAN (532) , BAIGET ESTELLE (868), BERNAT LAURINE (922) , BERVIALLE CARINE (1081), BESSON CLEMENT ET MARILIA (878) , BOTTARO DENIS (657), CHABRIER MARION (522) , CLEMENTE CHRISTOPHE (982), COHEN SANDRINE (822) , COMMAILLE-GALLET (1631), CREPUT CAROLINE (2623) , D'ISSY (760), DANZEL DAMIEN (522) , DE BELLOY PIERRE (858), DEBARE JEAN-CLAUDE (528) , EMIN EMMANUELLE (2313), ESSOUSSI MOHAMED (1239) , GAUTHIER VALERIANE (765), HAMILA MAHAR (715) , HIVELIN STEPHANE (894), JALKH/KANAAN MARC ET DANIELE (939) , JASINSKI LAURENT OU EDITH (1059), JONCOUR-KLEIN (483) , KHALDI MAGALIE (640), L'ECUYER / LEBRAUD FRANCOIS / (1182) , LABORDE-CLAVIER JEAN-MARC - NICO (891), LANCMAN MARC ET GUILA (1472) , LAURENT PETITEAUX SANDRINE (1103), LEGER ARMELE ET PIERRE (730) , LENORMAND OLIVIER ET PATRICIA (1026), LINER SYLVIE (957) , LUBIN JULIEN (770), LUU YANN / IRENE (684) , MA ERNEST (598), MAIGNE CORENTIN ET ANNE (2713) , MALHERBE CLAUDE (649), MAO LEO ET YVETTE (879), MUNOZ FRANCOIS-XAVIER (907) , OPH SEINE OUEST HABITAT (2007), PEREIRA JOSE/ISABEL (859) , PERRET CELLA (490), PERTUIS / BEAUDOUX VINCENT / ISA (2495) , RAINAUD JEAN-PIERRE/LAURENCE (904), RETHO STEPHANIE (707) , RINALDI FABIO / ISABELLE (2217), ROBINOT JEAN-FRANCOIS (677) , SANGIER-JAUVERT FABIENNE (557), SANNIER THOMAS (1148) , THIBAUT ALEXANDRE (679), TIA & FAMILLE (1126) , WEN OU PENG KE OU LYA (1185), ZALTZMANN-D'AMBROSIO MARTIN E (1378) .

Soit un total de 56804 voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN COURS CONTRE LA SCCV ISSY VICTOR CRESSON ET EIFFAGE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019
7. QUITUS AU SYNDIC
8. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA AGENCE CENTRALE
9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 10.1 Candidature de Madame BAIKIAN
 - 10.2 Candidature Madame LANCMAN
 - 10.3 Candidature Monsieur BRARD
 - 10.4 Candidature de Madame CORDEIRO
 - 10.5 Candidature de Madame ETIENNE
 - 10.6 Candidature de Madame LAMBOURDE
 - 10.7 Candidature de Madame GUIGNARD
 - 10.8 Candidature de Monsieur MARION
 - 10.9 Candidature de Monsieur SAINZ
11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
13. MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020
14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
15. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
16. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 21,297 et 385 APPARTENANT A MONSIEUR ESSOUSSI
18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 21,297 ET 385 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES
20. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE DANS LE PARKING
21. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION DE CHAUFFAGE
22. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU FROIDE
23. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU CHAUDE
24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
25. EXAMEN DE LA SITUATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur MARION est élu président de séance.

POUR : 43196 sur 43196 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 43196 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRÉSENTÉS.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame ETIENNE est élue scrutatrice.

POUR : 43196 sur 43196 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 43196 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRÉSENTÉS.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur Jean-Pierre BLOSTIN représentant le Cabinet FONCIA Agence Centrale, est élu secrétaire.

POUR : 43196 sur 43196 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 43196 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

37 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRÉSENTÉS.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

Arrivées de LAURENT PETITEAUX Sandrine (1103) et de PERTUIS/BEAUDOUX Vincent et Isabelle (2495)

Le nombre de copropriétaires présents et représentés est de 46794 tantièmes

5. INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN COURS CONTRE LA SCCV ISSY VICTOR CRESSON ET EIFFAGE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'assemblée prend acte des informations transmises par Le conseil syndical sur l'état d'avancement de la procédure en cours contre La SCCV ISSY VICTOR CRESSON et contre EIFFAGE.

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019.

POUR : 45691 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 46794 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1103 tantièmes.

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 0 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 46794 sur 46794 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA AGENCE CENTRALE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type A1.UR »

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA AGENCE CENTRALE, dont le siège social est 40 RUE GABRIEL PERI 92120 MONTRouGE Cedex en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 17/01/2020 jusqu'au 31/03/2021.

Son établissement secondaire, FONCIA AGENCE CENTRALE 47/49 AVENUE EDOUARD VAILLANT 92100 BOULOGNE BILLANCOURT assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 46794 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 46794 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 46794 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA AGENCE CENTRALE.

POUR : 45691 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 1103 sur 100000 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 45691 sur 46794 tantièmes.

CONTRE : 1103 sur 46794 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 46794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Arrivée de LANCMAN Marc et Guila (1472)

Le nombre de copropriétaires présents et représentés est de 48266 tantièmes

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

10.1 Candidature de Madame BAIKIAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.2 Candidature Madame LANCMAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.3 Candidature Monsieur BRARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.4 Candidature de Madame CORDEIRO

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.5 Candidature de Madame ETIENNE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.6 Candidature de Monsieur LAFARGUE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

10.7 Candidature de Madame GUIGNARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

10.8 Candidature de Monsieur MARION

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS
ET REPRÉSENTÉS.**

10.9 Candidature de Monsieur SAINZ

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 48266 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DÉCISION, FAUTE DE MAJORITÉ REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DÉCISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS
ET REPRÉSENTÉS.**

11. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 48266 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS
ET REPRÉSENTÉS.**

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 500,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 48266 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**13. MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU
01/07/2019 AU 30/06/2020**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 154.500 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté,
le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic
pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus
adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril,
juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU
30/06/2021**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 154.500 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté,
le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic
pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus
adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril,
juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

15. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 25750 euros.. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante (15000€), il convient de la réajuster à hauteur de 10750 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er janvier à hauteur de) %, soit euros
- le 1er avril à hauteur de) %, soit euros
- le 1er juillet à hauteur de) %, soit euros
- le 1er octobre à hauteur de) %, soit euros

POUR : 0 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 48266 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 43196 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 47163 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 1103 sur 48266 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 21,297 et 385 APPARTENANT A MONSIEUR ESSOUSSI

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N° 21, 297 et 385 appartenant à Monsieur ESSOUSSI, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 14.065,00 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif (13.424,00 euros)

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 21,297 ET 385 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot 21,297 et 385 à la somme minimum de 50.000,00 euros.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot 21, 297 et 385, appartenant à Monsieur ESSOUSSI, décide, au titre de l'exercice en cours, de ne pas passer de somme en dotation aux dépréciations sur créances douteuses.

POUR : 48266 sur 48266 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 48266 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 48266 tantièmes au moment du vote.

23. DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'APPLICATION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU CHAUDE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de la mise en place d'un forfait de consommation d'eau chaude qui sera désormais appliqués dans les conditions suivantes : compteur bloqué et/ou illisible, consommation jugée faible par la société de maintenance (notamment par rapport à la consommation de l'année précédente) :

- Forfait d'eau chaude :
 - o Pour les studios/deux/trois pièces : 40 m3 / an
 - o Pour les quatre/cinq pièces : 60 m3 / an

Il est rappelé aux copropriétaires que ce forfait est appliqué sous forme d'avances sur consommations.

POUR : 47389 sur 49857 tantièmes.

CONTRE : 2468 sur 49857 tantièmes

N'GUYEN THI KIM ANH (1103).LAMBOURDE (1365),

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 49857 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

25. EXAMEN DE LA SITUATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Sans Vote

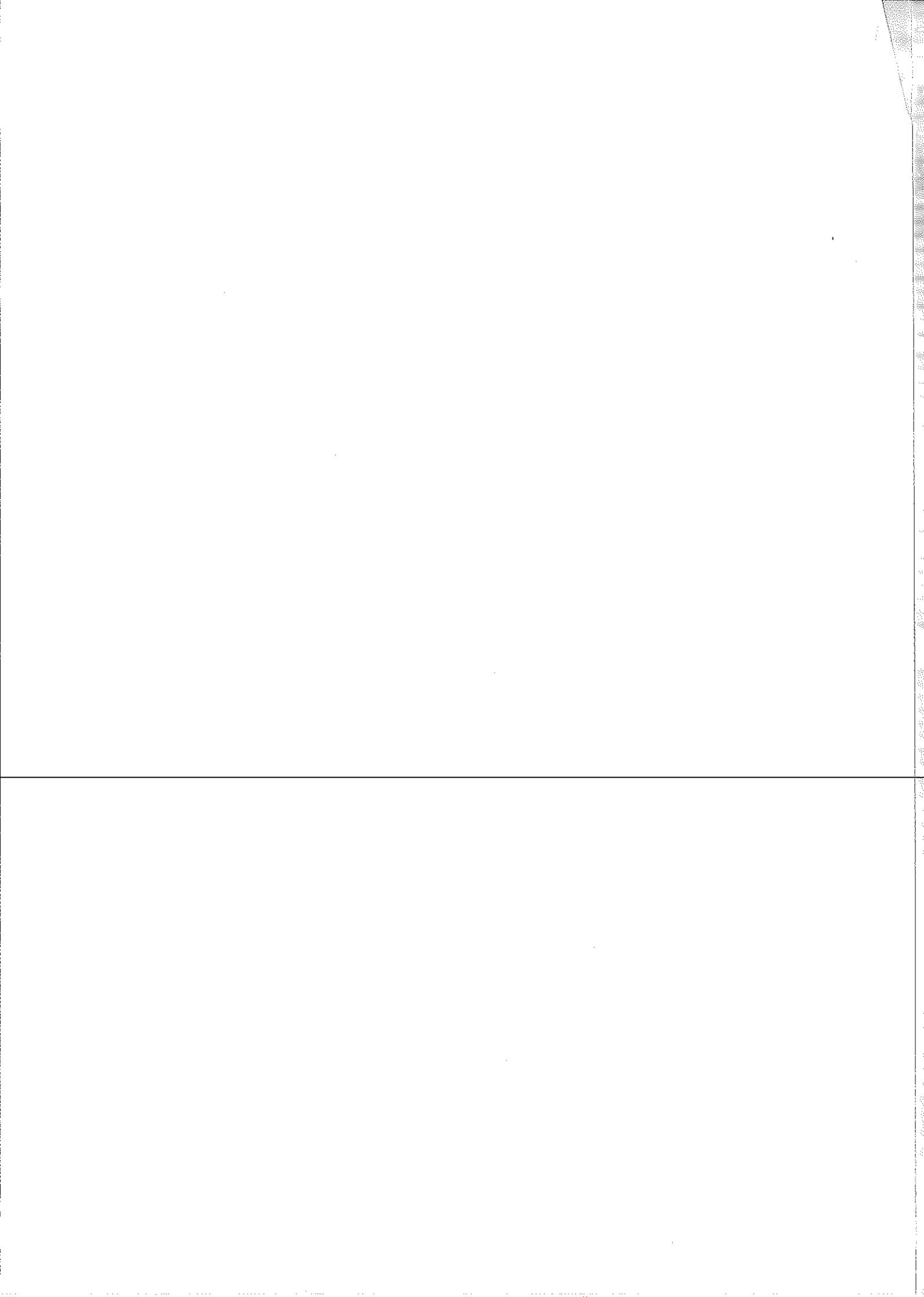
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h50.

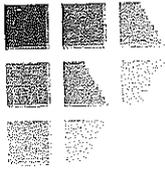
Le Président	
Monsieur MARION	
Le Secrétaire	
Monsieur Jean-Pierre BLOSTIN	 FONCIA-AGENCE CENTRALE 97-49 Av Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Tel : 01.41.05.06.30 agencecentrale-boulogne@foncia.fr
La scrutatrice	
Madame ETIENNE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »





CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON

14 A 16 AVENUE BOURGAIN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Immeuble de 92 lots principaux, construit le 01/07/2014

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA AGENCE CENTRALE

40 RUE GABRIEL PERI
92120 MONTROUGE Cedex

Téléphone : 01.40.92.71.10 Télécopie : 01.42.53.83.23

SUCCESSAIRE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE

FONCIA AGENCE CENTRALE
47/49 AVENUE EDOUARD VAILLANT
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Téléphone. 01 41 09 06 30 Télécopie : 01 49 10 61 39

PRINCIPAL DE COPROPRIETE : VALENTINE BAYLE
37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON

1/14

24 octobre 2019

HAKIM HADJEB

COMPTABLE :

37 BIS A 89 AVENUE VICTOR CRESSON

2/14

24 octobre 2019



DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE



- Ascenseur
- V.M.C.
- Siè de nettoyage
- détection incendie
- Horloge automatique
- Vide Ordures
- Espaces verts
- Siè de gardiennage
- Monte voiture
- Jardin
- Antenne collective
- Traitement des Eaux
- Télésurveillance
- interphone
- TV câble
- Surpresseur
- Groupe électrogène
- digicode
- Risène
- Pompe de relevage
- Portail automatique
- Vidéoophone
- Climatation
- Monte-charge
- Tennis

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le : 01/07/2014

CHAUFFAGE

- Type :
- Collectif
- Individuel
- Energie : Gaz naturel

EAU CHAUDE

- Type
- Collectif
- Individuel
- Compteur
- Energie : Gaz

EAU FROIDE

- Collectif
- Individuel

LOTS

NB de logements	:	92
NB Parkings	:	122
NB de chambres	:	0
NB locaux commerc.	:	0
NB Boxes voitures	:	0
NB Lots divers	:	86
NB lots principaux	:	92

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le	:	20/12/2018
Début exercice comptable	:	01/07/2018
Fin exercice comptable	:	30/06/2019

SALARIES DE LA COPROPRIETE

NOM	PRENOM	FONCTION

CONTROLES REGLEMENTAIRES

ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES

CONTRATS

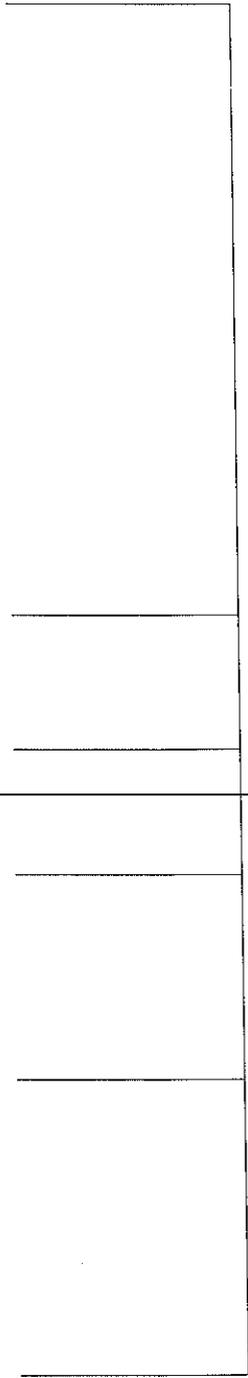
CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE

Description	N° de police	Date effet	Date Echéance	Coordonnées
ASSURANCES MULTIRISQUES	01466544-18	01/08/2019	31/07/2020	Assurance : SADA 4 RUE SCATTISSE 30934 NIMES CEDEX 9 ☎ 04 66 62 70 00 ☎ 04 66 38 26 60 ✉ sophie.massur@orange.fr
DOMMAGE OUVRAGE		01/07/2019	30/06/2020	Courtier : ASSURIMO 11 AVENUE LEBRUN 92181 ANTONY CEDEX ☎ 01 55 52 54 00 ☎ 01 55 52 54 15
				Assurance : MMA ENTREPRISE 14 BLD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS CEDEX 9 ☎ 02 43 41 29 53 ✉ declado@groupe-mma.fr
				Courtier : ASSURIMO 11 AVENUE LEBRUN 92181 ANTONY CEDEX ☎ 01 55 52 54 00 ☎ 01 55 52 54 15

87 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON

5/14

24 octobre 2019



24 octobre 2019

6/14

37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON

CONTRATS ASCENSEUR DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
MAINTENANCE ASCENSEURS 1	T - 0001497857	01/10/2019	30/09/2020	Société : KONE 30 AVENUE ROGER HENNEQUIN BP 62 78193 TRAPPES CEDEX 01 75 34 33 06 Fax 01 30 50 71 16 Email sebastien.telepvtier@kone.com

CONTRATS CHAUDIERE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs

37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON

7/14

24 octobre 2019

<p>FOURNITURE ENERGIE: GAZ</p>	<p>GI 133198</p>	<p>27/05/2015</p>	<p>26/05/2025</p>	<p>Société : SAVELYS GDF SUEZ 45 CHEMIN DE LA JUSTICE 92290 CHATENAY MALABRY 01 49 17 59 62 01 49 17 59 63 chaufferiesidf-sud@savelys.fr</p> <p>Fax Email</p>
---------------------------------------	------------------	-------------------	-------------------	--

CONTRATS VMC DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT VMC	T15/007-2	01/05/2019	30/04/2020	Société : MG CLIM Z.I. 11 RUE CHARLES CROS 95320 SAINT LEU LA FORET 01 34 18 03 39 01 34 18 21 26 Fax mg.clim@wanadoo.fr Email

CONTRATS EXTINCTEUR DE LA COPROPRIETE			
Description	N°	Date effet Echéance	Fournisseurs
MAINTENANCE EXTINCTEURS - PARKING	20141106660	06/11/2018 05/11/2019	Société : BOUVIER ☎ 01 60 17 02 15 Fax 01 60 17 59 93 Email celia.prunelle@groupe-bouvier.fr
AUTRES CONTRATS DE LA COPROPRIETE			
Description	N°	Date effet Echéance	Fournisseurs
CONTRAT D'ENTRETIEN PORTE DE PARKING	N°0135313791	01/08/2019 31/07/2022	Société : SCHINDLER 47 RUE DES HAUTES PÂTURES 92000 NANTERRE ☎ 01 46 49 10 55 Fax 01 46 49 10 58 Email encasements@fr.schindler.com

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES RESILIE LE 31 MARS 2019	28.09.2016 coeur d'Issy V2	01/04/2019	31/03/2020	Société : AMIRAL 101 AVENUE DE L'AGENT SARRÉ 92700 COLOMBES ☎ 01 75 84 81 06 📠 Fax 01 71 12 61 38 ✉ Email comptabilite@amiral-services.com

37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON

11/14

24 octobre 2019



GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE



Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)
01/01/2015		COMPTES 2014/2015	165799.00



DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)



37 BIS A 39 AVENUE VICTOR CRESSON

13/14

24 octobre 2019

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) C/ Mr Mohamed ESSOUSSI

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

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

A comparu, Maître Séverine RICATEAU, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 bis à 39 avenue Victor Cresson et 14 à 16 avenue Bourgain à ISSY-LES-MOULINEAUX (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 du Volume 4 reçu le 6 février 2012 par Maître HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX.

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

6 février 2012

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Par la S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON

Programme « Cœur d'Issy »



Bernard GIROD

Olivier HERRNBERGER

François-Xavier MUNOZ

Constantin DELMAS

Clothilde GREFF

6, RUE ANDRÉ CHÉNIER – 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Tél. : 01 46 44 57 35 – Fax : 01 55 95 91 60 – Email : gmh.associés@paris.notaires.fr

5981701
OH/CM/CA

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE SIX FEVRIER,

A ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 6, Rue André Chénier, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle « Bernard GIROD, Olivier HERRNBERGER et François-Xavier
MUNOZ, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ISSY-LES-
MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 6, rue André Chénier,

A reçu le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON**, société civile immobilière
de construction vente, dont le siège est à BALMA (31131), 33-43 Avenue Georges
Pompidou, identifiée au SIREN sous le numéro 531489565 RCS TOULOUSE,

Représentée par :

Monsieur Philippe MARKOWITZ, Directeur régional Paris, demeurant
professionnellement à BALMA (31131), 33-43 avenue Georges Pompidou.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

- Monsieur Sylvère HAMEL, Directeur Général de la société AKERYS PROMOTION
SAS, au capital de 799.500,00 euros, dont le siège social est situé à BALMA (31131),
33-43 Avenue Georges Pompidou, identifiée au SIREN sous le numéro 338434152
RCS TOULOUSE, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à TOULOUSE
du 28 novembre 2011 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître
Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 6 février 2012.

Ledit Monsieur Sylvère HAMEL, demeurant professionnellement à BALMA (31131)
33-43 Avenue Georges Pompidou, dûment habilité par Monsieur Robert LEON,
Président de la SAS AKERYS PROMOTION.



Ladite société AKERYS PROMOTION SAS agissant en qualité de cogérante de la société dénommée S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON, sus-dénommée.

- Monsieur Fabrice DESREZ, Directeur Général de la société dénommée LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA, société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 15.242.354,00 euros, dont le siège social est situé à PARIS (15^{ème} arrondissement), Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, identifiée au SIREN sous le numéro 722032778 RCS PARIS, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 7 décembre 2011 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 6 février 2012.

Ledit Monsieur Fabrice DESREZ, demeurant professionnellement à PARIS (15^{ème} arrondissement), Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, nommé à cette fonction en vertu du procès-verbal de réunion du Conseil de Surveillance du 17 décembre 2010.

Ladite société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA agissant en qualité de cogérante de la société dénommée S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON, sus-dénommée.

Ci-après dénommée le « **REQUERANT** »

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un **IMMEUBLE** à construire dans un volume situé sur un terrain lui-même situé à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine).

Préambule : Quotes-parts des parties communes et répartition des charges

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 en son article 76 modifiant l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 relative aux copropriétés dispose que " *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts des parties communes et la répartition des charges* "

Le **REQUERANT** précise que conformément à l'article 74 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, que tous les lots à usage d'habitation créés lors de la division de l'**IMMEUBLE** objet des présentes :

- ont une superficie habitable supérieure ou égale à 14 m²,
- ont un volume habitable supérieur ou égal à 33 m³,
- sont pourvus d'une installation d'alimentation d'eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées, et d'un accès à la fourniture de courant électrique.

Les éléments pris en considération et méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges (articles 5 et 10 de la Loi du 10 juillet 1965) sont les suivants :

La quote-part des parties communes afférentes à chaque lot, est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties.

Pour la détermination de ces valeurs, il a été tenu compte :

- de la consistance des lots : logement, cave, grenier, garage, loggia, terrasse, balcon, emplacement de parking, droit de jouissance jardin ou cour, droit de construire etc...
- de leur qualité propre : matériaux, hauteur sous plafond, éclairage,- de leurs situation et orientation : sur rue ou sur jardin, en rez-de-chaussée ou en étage, avec ou sans ascenseur,
- de leur superficie : superficie privative aux termes du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 et superficie annexe (hauteur inférieure à 1,80 mètres).

  ⁿ

Au moment du calcul des quotes-parts des parties communes, la référence de base prise en compte est la superficie des différents éléments constitutifs du lot, superficie pondérée par des coefficients après application à ces éléments, des critères ci-dessus énoncés.

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, sont calculées proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots.
Pour le calcul des quotes-parts de parties communes, des règles identiques ont été appliquées.

Certaines charges entraînées par des services collectifs et des éléments d'équipement communs, peuvent être calculées suivant l'utilité potentielle pour chaque lot, soit :

- pour les charges de chauffage : le volume des locaux chauffés,
- pour les charges d'ascenseur : l'occupation théorique, pour le logement le nombre de pièces principales +1, parking 0.4, caves 0.1 et le coefficient d'étage variant de 1 à 1.68.

Les coefficients utilisés sont les suivants :

- consistances des locaux :
- Logement : 1
- Balcon-terrasse : 0.17 à 0.19
- Jardin en jouissance privative : 0.05
- Emplacements de stationnement intérieurs : 0.26 à 0.34
- Caves : 0.17
- coefficients d'étage et orientation des logements : de 0.86 à 1.13.

L'ensemble des calculs des millièmes et des charges ont été réalisés par Monsieur Matthias KÜLKER, Géomètre Expert à MEUDON (Hauts-de-Seine), 17 bis avenue Le Corbellier ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du 2 février 2012, dont la copie demeure ci-annexée aux présentes.

ANNEXE

SOMMAIRE

EXPOSE

- I. Projet de construction par la SCCV ISSY VICTOR CRESSON
- II. Droit de propriété
- III. Permis de construire
- IV. Etat Descriptif de Division en Volumes et Association Foncière Urbaine Libre « AFUL DU CŒUR D'ISSY »
- V. Rappel de servitudes
- VI. Acte de dépôt de pièces relatives à la construction
- VII. Destination de l'IMMEUBLE
- VIII. Terminologie

Première partie

OBSERVATION PRELIMINAIRES

CHAPITRE 1 – OBJET DU PRESENT REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 2 – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Art.1 – Description d'ensemble

Art. 2 – Description détaillée

2.1. Description du Terrain d'assiette

2.2. Description de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

2.3. Description détaillée de l'IMMEUBLE

2.4. Plans

Deuxième partie

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Art.3 – Désignation des lots de copropriété

- Art.4 – Principes et Définitions des parties communes et parties privatives
- Art.5 – Destination de l'IMMEUBLE
- Art.6 – Parties communes
 - 6.1. Nature et statut juridique
 - 6.2. Parties communes générales
 - 6.3. Parties communes spéciale
 - 6.3.1 Parties communes spéciales à chaque bâtiment
 - 6.3.2 Parties communes spéciales aux équipements communs des ascenseurs
 - 6.3.3 Parties communes spéciales aux équipements communs de chauffage
 - 6.3.4. Parties communes spéciales aux équipements communs des parkings
 - 6.3.5. Parties communes spéciales aux limites séparatives entre deux parties communes à jouissance privative
 - 6.3.6. Parties communes spéciales aux lots de copropriété 31 et 32
 - 6.3.7. Parties communes spéciales aux lots de copropriété 105 et 106

Art.7 – Parties privatives

- 7.1. Nature et statut juridique
- 7.2. Enumération
- Art.8 – Dispositions diverses
- Art.9 – Précisions relatives à la construction et à l'environnement
 - 9.1. Dispositions relatives à la construction
 - 9.1.1 Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage
 - 9.1.2 Assurance dommages-ouvrages
 - 9.1.3 Carnet d'entretien
 - 9.2. Informations relatives à l'environnement
 - 9.2.1 Recherche de pollution
 - 9.2.2 Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques
 - 9.2.3 Diagnostic de Performance Energétique

Troisième partie

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Titre I – DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE 1 – CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

- Art.10 – Généralités
- Art.11 – Usage des "parties privatives"
 - 11.1. Généralités
 - 11.2. Destination – occupation
 - 11.2.1. Appartements
 - 11.2.2. Emplacements de stationnement
 - 11.2.3. Caves
 - 11.3. Harmonie – Aspect
 - 11.4. Plaques professionnelles
 - 11.5. Modifications intérieures – travaux
 - 11.6. Sécurité – salubrité
 - 11.7. Jouissance
 - 11.8. Balcons et terrasses
 - 11.9. Jardin avec jouissance privative
 - 11.9.1. Principes généraux
 - 11.9.2. Aménagement éventuel de vérandas
 - 11.10. Dispositions diverses
- Art.12 – Usage des "parties communes"
 - 12.1. Généralités
 - 12.2. Encombrement
 - 12.3.. Aspect extérieur de l'IMMEUBLE
 - 12.4. Services collectifs et équipement de l'IMMEUBLE
 - 12.5.. Espaces libres et jardins
 - 12.6. Boîtes aux lettres
 - 12.7. Véhicules à deux roues
- Art. 13 – Dispositions diverses

CHAPITRE 2 – CHARGES DE L'IMMEUBLE

- Art.14 – Charges générales

14.1. Définition
14.2. Réparation
Art.15 – Charges particulières
15.1. Charges particulières à chaque bâtiment
15.2. Charges particulières aux équipements communs des ascenseurs
15.3. Charges particulières aux équipements communs de chauffage
15.4. Charges particulières aux équipements communs des parkings
15.5. Charges particulières aux parties communes spéciales des lots 31-32 et 105-106
Art.16 – Chauffage et production d'eau chaude
16.1. Consommation de gaz
16.1.1. Coefficient énergétique global (CEG)
16.1.2. Consommations de gaz pour l'eau chaude sanitaire
16.2. Consommations de gaz pour le chauffage
16.2.1. Frais communs d'énergie pour le chauffage
16.2.2. Frais individuels d'énergie pour le chauffage
16.3. Coefficient de répartition
16.4. Facturation du gaz
16.5. Modalités provisoires de répartition avant pleine occupation
CHAPITRE 3 – OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE – INDIVISION – HYPOTHEQUES – LOCATION – MODIFICATIONS DE LOTS
Art.17 – Mutations de propriété
17.1. Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs
17.2. Cession de locaux accessoires
17.3. Mutations entre vifs
17.4. Mutations par décès
Art.18 – Indivision – Démembrement de la propriété
Art.19 – Modification des lots
Art.20 – Hypothèque
Art.21 – Location
Art.22 – Action en justice
Titre II – ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE
CHAPITRE 1 – SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Art.23 – Généralités
Art.24 – Assemblée des copropriétaires
CHAPITRE 2 – SYNDIC
Art.25 – Généralités
Art.26 – Désignation
Art.27 – Pouvoirs de gestion et d'administration
27.1. Entretien et travaux
27.2. Administration et gestion
Art.28 – Pouvoirs d'exécution et de représentation
CHAPITRE 3 – REGLEMENT – PROVISIONS – FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE
CHAPITRE 4 – CONSEIL SYNDICAL
Titre III – AMELIORATIONS – ADDITIONS – SURELEVATIONS – ASSURANCES – LITIGES
CHAPITRE 1 – AMELIORATION – ADDITIONS – SURELEVATIONS
CHAPITRE 2 – RISQUES CIVILS – ASSURANCES
CHAPITRE 3 – INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE – LITIGES
Quatrième partie
DISPOSITIONS FINALES
Art.29 – Origine de propriété
29.1. Origine directe
29.2. Origine antérieure
Art.30 – Publicité foncière – Pouvoirs
30.1. Formalités
30.2. Pouvoirs
Art.31 – Prérogative conservées par le Requéant

Art.32 – Election de domicile
 Art.33 – Frais
 Art.34 - Mention

EXPOSE

I. Projet de construction par la S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON

Le REQUERANT a entrepris la construction d'un **ENSEMBLE IMMOBILIER** dénommé « Cœur d'Issy » situé à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 41 avenue Victor Cresson, 14/16 avenue Bourgain, cadastré:

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	118	41 AV VICTOR CRESSON	00ha 32a 23ca

Pour mémoire, il est ici précisé que la parcelle section AH numéro 118 provient de la parcelle AH numéro 12 qui a été supprimée et remplacée par deux parcelles nouvelles, l'une cadastrée section AH numéro 118 pour 3223 m² (Terrain d'assiette) et l'autre cadastrée section AH numéro 119 pour 400 m² (destinée à être cédée au département pour l'élargissement de la Rue).

Cette division a été faite suivant procès-verbal de délimitation établi le 15 novembre 2011 par Monsieur Matthias KULKER, Géomètre expert à MEUDON (Hauts-de-Seine), 17 bis avenue Le Corbellier. Ce procès-verbal a été numéroté par le service du cadastre le 13 décembre 2011 sous le numéro 1442J.

Ce procès-verbal de délimitation est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de VANVES.

Ce projet de construction comprendra après son achèvement un **ENSEMBLE IMMOBILIER** de 8.124m² de surface hors œuvre nette à usage d'habitation et de commerces comprenant cent vingt et un logements et des commerces.

II. Droit de propriété

Le Terrain d'assiette de l'**IMMEUBLE** dont dépendent les biens et droits immobiliers objet du présent règlement de copropriété appartient à la société dénommée SCCV ISSY VICTOR CRESSON, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX, aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 27 janvier 2012, dont la copie authentique est en cours de publication au deuxième Bureau des Hypothèques de VANVES.

III. Permis de construire

Un permis de construire a été délivré le 12 septembre 2011 par Monsieur le Maire d'ISSY-LES-MOULINEAUX sous le numéro PC 092 040 11 0042 autorisant la construction d'une surface hors d'œuvre nette de 8.124 m² destinée aux logements et commerces.

Ledit permis de construire a fait l'objet de constats d'affichage sur le terrain, ainsi constaté par des procès-verbaux dressés par Maître Renaud DIEBOLD, Huissier de Justice à MONTRouGE (Hauts-de-Seine), 7 avenue Verdier, en date des 13 septembre, 13 octobre et 14 novembre 2011.

Ledit permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux, contentieux ou d'aucune décision de retrait ainsi qu'il résulte du certificat délivré par la Mairie d'ISSY-LES-MOULINEAUX le 27 décembre 2011.

a

IV. Etat descriptif de division en volumes et statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre « AFUL DU CŒUR D'ISSY »

Aux termes d'un acte reçu le 6 février 2012 par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, dont la copie authentique est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de VANVES il a été établi :

a) un état descriptif de division en volumes, créant dix volumes constituant des propriétés autonomes, numérotés de 1 à 10, devant comprendre :

- A l'intérieur du volume 1 : Volume pour partie non bâti à affectation de tréfonds et terre plein et pour partie bâti, locaux techniques à usage commun,
- A l'intérieur du volume 2 : Volume bâti à destination "habitation" (Locatif),
- A l'intérieur du volume 3 : Volume non bâti à destination de circulation publique,
- A l'intérieur du volume 4 : Volume bâti à destination « habitation » (accession),
- A l'intérieur du volume 5 : Volume bâti à affectation « Commerce »,
- A l'intérieur du volume 6 : Volume bâti à affectation « Commerce »,
- A l'intérieur du volume 7 : Volume bâti à affectation « Commerce »,
- A l'intérieur du volume 8 : Volume bâti à affectation « Commerce »,
- A l'intérieur du volume 9 : Volume bâti à affectation « Commerce »,
- A l'intérieur du volume 10 : Volume bâti, local technique,

Le volume 3 doit être remis en pleine propriété à la Ville. Les volumes 1 et 10 doivent être remis en pleine propriété à l'AFUL ci-après visée,

b) et les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre (ci-après l'AFUL) dénommée « AFUL DU CŒUR D'ISSY » chargée de la gestion des éléments d'intérêt collectif de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Il résulte desdits statuts notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 16- FORME - DESIGNATION - MEMBRES - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

16.1. Forme

Il est formé une Association Foncière Urbaine Libre régie par :

- l'ordonnance numéro 2004-632 du 1er juillet 2004, le Décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 et les textes législatifs ou réglementaires qui les ont complétés ou modifiés,
- les articles L 322-1, L 322-2 3° et suivants du Code de l'urbanisme - et les présents statuts.

16.2. Périmètre de l'association

En application de l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et de l'article 3 du décret du 3 mai 2006, le REQUERANT déclare que le périmètre de l'Association est constitué des Volumes numéros 2 à 9 ci-dessus plus amplement désignés en première partie du présent Acte.

Il est ici précisé que les Volumes numéros 1 et 10 ne seront pas membres de cette AFUL, mais seront remis en pleine propriété à celle-ci.

16.3. Membres de l'Association

16.3.1. Sont membres de l'Association, tout propriétaire, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit de l'un des Volumes immobilier 2 à 9 ci-dessus désignés. Seront également membres de cette Association tous titulaires de droits de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou de droit résultant du démembrement de ce droit de propriété à l'intérieur de ces Volumes et lots de copropriété issus de la subdivision horizontale ou verticale desdits Volumes.

Les droits et obligations qui dérivent des présents statuts sont attachés aux biens et droits immobiliers compris dans le périmètre de l'Association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction de son périmètre.

16.3.2. L'adhésion à l'association et le consentement par écrit dont fait état l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 résulte :

16.3.2.1. soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement de ses statuts (le présent Acte).

16.3.2.2. soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des droits de propriété visés au 1.3.1. et tout acquéreur ou bénéficiaire d'apport.

16.3.2.3. l'adhésion à l'association résulte également de toute mutation à titre gratuit de tout ou partie des droits de propriété visés au 16.3.1. visés au premierement ci-dessus.

16.3.3. Le consentement exigé par l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 pour adhérer à la présente Association résultera de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de propriété pouvant porter notamment, tant sur un droit en pleine propriété que sur un droit en nue propriété ou en usufruit.

16.3.4. Si une personne morale est propriétaire, ses organes de direction assureront sa représentation au sein de l'Association.

16.3.5. Tous les titulaires successifs de droits de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur les terrains devront se conformer aux obligations résultant des présents statuts de l'Association.

16.3.6. Pour permettre au Président de l'Association de tenir à jour l'état nominatif des propriétaires membres de l'Association, toute mutation de propriété ou de transfert de droits d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association doit être notifiée à son Président par le notaire qui en fera le constat.

En cas d'usufruit portant sur des biens compris dans le périmètre de l'Association, l'usufruitier est seul membre de l'Association. Il informe le nu propriétaire de la création ou de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec le nu propriétaire que ce dernier prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informer des décisions prises par celle-ci, l'effet d'une telle convention étant en ce cas reporté à la notification qui en sera faite au Président de l'Association.

En cas d'application à tout ou partie des biens compris dans le périmètre de l'Association du régime de la copropriété des immeubles bâtis prévu par la Loi du 10 juillet 1965, seuls les copropriétaires, pris individuellement, seront membres de plein droit de l'Association. Toutefois, dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires procéderait à l'acquisition de lot(s) de copropriété comme le lui permet l'article 16 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, il pourra également devenir membre de l'Association et devra se faire représenter dans les conditions visées sous l'Article 2-1.

16.4. Objet

L'Association a pour objet :

16.4.1. La souscription des contrats d'abonnement nécessaires à l'approvisionnement des Volumes en eau, chauffage, eau chaude sanitaire et électricité,

16.4.2. La fixation du montant de la contribution due par chaque membre de l'Association aux frais de gestion et d'entretien des ouvrages communs.

16.4.3. La collecte auprès de chaque membre du coût de sa propre consommation,

16.4.3. Le recouvrement des sommes ainsi dues par chaque membre,

16.4.4. La police des servitudes de droit privé constituées entre les Volumes issus du présent état descriptif de division en Volumes, ainsi que l'arbitrage des éventuels litiges qui pourraient survenir entre les propriétaires des Volumes concernés par ces servitudes,

16.4.5. La préservation de l'unité architecturale et esthétique de l'Ensemble immobilier et la mise en œuvre de toute action tendant à le faire respecter, dans les conditions de l'Article 9 des présentes. A cet égard, l'AFUL pourra se voir confier, si les membres le décident en Assemblée Générale à la majorité simple, la charge de réaliser les travaux de ravalement de la totalité de l'Ensemble immobilier afin d'en réduire le coût global.

16.4.6. La propriété et l'entretien des Volumes 1 et 10 et des locaux qui se trouvent à l'intérieur, lesquels présentent un intérêt collectif pour l'Ensemble immobilier,

16.4.7. La propriété, l'entretien (et le cas échéant le remplacement) des mécanismes de production de chauffage situés dans les locaux technique du Volume 1 ainsi que des panneaux solaires situés sur le toit de l'Ensemble immobilier,

16.4.8. D'une manière générale toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la passation de tous contrats et marchés avec des fournisseurs de services (notamment entretien), marchandises et matériels, la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Etant ici précisé :

* que l'Association réalisera son objet, qu'elle ait ou non la propriété des ouvrages dont elle à la charge,

* qu'en outre, l'Association disposera d'un droit d'accès dans les espaces appartenant à ses membres pour réaliser ou faire réaliser par ses préposés et entreprises les travaux nécessaires à la réalisation de son objet.

16.5. Dénomination

L'Association est dénommé « **AFUL DU CŒUR D'ISSY** ».

16.6. Siège

Le siège de l'Association est fixé à ISSY-LES MOULINEAUX, 41, Avenue Victor Cresson. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune par décision de l'assemblée générale statuant à majorité simple.

16.7. Durée

La durée de l'Association est illimitée ».

V. Rappel de servitudes

Il résulte de l'état descriptif de division en volumes reçu le 6 février 2012 par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, dont une copie authentique est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de VANVES, ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 14 - SERVITUDES PARTICULIERES

Outre les servitudes générales ci-dessus visées, les servitudes particulières suivantes sont ci-après constituées entre les Volumes :

14.1. Le Volume 4 (fractions 4.01 et 4.02) est grevé d'une servitude de passage de piétons et de véhicules au profit du Volume 3.

Cette servitude permettra l'accès jusqu'à la fosse technique de l'ascenseur qui dessert les différents niveaux du Volume 3, pour les besoins techniques de l'entretien, de la surveillance ou le cas échéant du remplacement de l'ascenseur.

Elle s'exercera à partir de l'entrée du parking situé en rez-de-chaussée du bâtiment A, en empruntant les aires de circulation piétons et véhicules du parc de stationnement.

Cette servitude permettra le stationnement ponctuel sur les parties communes du Volume 4, pour les besoins des interventions, des véhicules des techniciens chargés d'intervenir sur ledit ascenseur.

Fonds dominant: Volume 3

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.2. Le Volume 4 (fractions 4.01 et 4.02) est grevé d'une servitude de passage des piétons et des véhicules au profit du Volume 1.

Cette servitude permettra l'accès jusqu'aux chaufferies, pour les besoins de leur exploitation, leur surveillance, leur entretien et le cas échéant leur remplacement.

Elle s'exercera, pour les véhicules, à partir de l'entrée du parking située en rez de chaussée du bâtiment A en empruntant les circulations du parc de stationnement et pour les piétons à partir du hall d'entrée figurée du bâtiment C.

Cette servitude permettra le stationnement ponctuel sur les parties communes du Volume 4, pour les besoins des interventions, des véhicules des techniciens chargés d'intervenir sur lesdites chaufferies.

Fonds dominant : Volume 1

Fonds servant : Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.3 *Le Volume 4 (fraction 4.04) est grevé d'une servitude de passage de piétons au profit du Volume 7.*

Elle s'appliquera à partir de l'entrée du bâtiment B côté Avenue Victor Cresson (Volume 4), en empruntant le sas puis le hall jusqu'à la porte donnant dans le local compris dans le Volume 7.

Cette servitude est réservée à l'arrivée et au départ du personnel affecté à l'exploitation du Volume 7. Elle ne pourra pas être ouverte à la circulation de visiteurs, de la clientèle ou ni même être utilisée pour les livraisons. De même, elle ne confèrera pas le droit d'entreposer quoique ce soit sur le passage ou encore d'y stationner.

Fonds dominant: Volume 7

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.4. *Le Volume 4 (fraction 4.05) est grevé d'une servitude de passage des piétons au profit des Volumes 8 et 9.*

Elle s'appliquera à partir de l'entrée du bâtiment C côté Avenue Victor Cresson (Volume 4) en empruntant le sas, le hall et le dégagement jusqu'aux portes donnant accès aux locaux situés dans les Volumes 8 et 9.

Cette servitude est réservée à l'arrivée et au départ du personnel affecté à l'exploitation des Volumes 8 et 9. Elle ne pourra pas être ouverte à la circulation de visiteurs, de la clientèle ou ni même être utilisée pour les livraisons. De même, elle ne confèrera pas le droit d'entreposer quoique ce soit sur le passage ou encore d'y stationner.

Fonds dominant: Volumes 8 et 9

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.5. *Le Volume 9 est grevé d'une servitude de passage des piétons au profit du Volume 1, pour permettre l'accès, pour les besoins de l'entretien, à la courette située le long du pignon de l'immeuble du 37 Avenue Victor Cresson.*

Fonds dominant: Volume 1

Fonds servant: Volume 9

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.6. *Le Volume 2 est grevé d'une servitude de pose d'installations d'équipements techniques en toiture au profit du Volume 5*

Cette servitude permettra l'installation sur le toit du Volume 2 (Bâtiment A) des équipements techniques et d'extraction d'air qui seront nécessaires à l'exploitation des locaux qui se trouveront dans le Volume 5. Elle permettra aussi l'accès sur ledit toit pour assurer l'entretien et le remplacement de ces équipements, en utilisant le hall d'entrée du bâtiment A (côté Avenue Victor Cresson) puis l'escalier ou l'ascenseur du bâtiment A puis le skydome d'accès au toit.

Fonds dominant: Volume 5

Fonds servant: Volume 2

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.7. Le Volume 4 est grevé d'une servitude de pose d'installations d'équipements techniques en toiture au profit des Volumes 6, 7, 8 et 9

Cette servitude permettra l'installation sur le toit du Volume 4 (Bâtiments B et C) des équipements techniques et d'extraction d'air qui seront nécessaires à l'exploitation des locaux qui se trouveront dans les Volumes 6, 7, 8 et 9. Elle permettra aussi l'accès sur ledit toit pour assurer l'entretien et le remplacement de ces équipements, en utilisant

- pour le Volume 6 : le hall d'entrée du bâtiment B (côté Avenue Victor Cresson) puis l'escalier ou l'ascenseur du bâtiment B puis le skydome d'accès au toit.
- pour les Volumes 7, 8 et 9 : le hall d'entrée du bâtiment C (côté Avenue Victor Cresson) puis l'escalier ou l'ascenseur du bâtiment C puis le skydome d'accès au toit.

Fonds dominant: Volumes 6, 7, 8 et 9,

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros.

14.8. Le Volume 4 est grevé d'une servitude de pose de panneaux solaires en toiture du profit du Volume 1

Cette servitude permettra la pose sur le toit du Volume 4 (Bâtiments B, C et E) de panneaux solaires raccordés au Volume 1. Elle permettra aussi l'accès sur ledit toit pour assurer l'entretien et le remplacement de ces équipements, en utilisant le hall des bâtiments C et E puis les circulations verticales des cages C et E.

Fonds dominant: Volume 1

Fonds servant: Volume 4

Pour les besoins de la publicité foncière, cette servitude est évaluée à 1.000 euros. »

VI. Acte de dépôt de pièces relatives à la construction

Le **REQUERANT** a déposé aux termes d'un acte reçu le 6 février 2012 par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, l'ensemble des pièces juridiques relatives au projet de construction de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

De même, les pièces attestant de la non-contestation de la conformité administrative et le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage feront l'objet d'un dépôt à la fin de la construction.

VII. Destination de l'IMMEUBLE

L'**IMMEUBLE** est à destination principale d'habitation.

VIII. Terminologie

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot « **Ensemble immobilier** » ou « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'ensemble des constructions que la société S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON entend réaliser à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 41 avenue Victor Cresson, 14/16 avenue Bourgain, au sein de l'état descriptif de division en volumes ci-après visé,

- Le mot « **Immeuble** » ou « **IMMEUBLE** » est employé dans le corps du présent acte s'entend strictement de la copropriété comprise dans le volume 4 de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, le présent état descriptif de division – règlement de copropriété n'ayant vocation qu'à régir cette copropriété,

- Le mot "**Permis**" ou "**Permis de construire**": désigne le permis de construire délivré au Requéant par le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX le 12 septembre 2011 sous le numéro 92 040 11 0042,

- Le mot « **Requéant** » ou « **REQUERANT** » désigne la société S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON,

u



- le mot « Terrain d'assiette » ou "TERRAIN D'ASSIETTE" : désigne la parcelle AH 118, sur laquelle est établi l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

CECI EXPOSE, la société dénommée S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON a établi de la manière suivante l'état descriptif de division et règlement de copropriété faisant l'objet des présentes.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

PREMIERE PARTIE OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE 1 – OBJET DU PRESENT REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent Etat Descriptif de Division et règlement de copropriété est établi en conformité de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, modifiée par la loi numéro 79-2 du 2 Janvier 1979, la loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985 et du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 73-748 du 26 Juillet 1973, le décret numéro 86-768 du 9 Juin 1986 et décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, et la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 à l'effet de :

- 1) Etablir l'Etat Descriptif de Division de l'**IMMEUBLE** conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 Juillet 1965.
- 2) Définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 1er du décret du 17 Mars 1967 précité, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif des propriétaires.
- 3) Fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'**IMMEUBLE**, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive, que sur celles qui leur seront communes.
- 4) Organiser l'administration de l'**IMMEUBLE** en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.
- 5) Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26b de la loi du 10 Juillet 1965 et celles prévues au titre I ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'**IMMEUBLE**, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil, pour les nu-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation).

Il sera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

h

MA , JL

CHAPITRE 2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Article 1 – Description d'ensemble

Le présent état descriptif de division - règlement de copropriété s'applique à un **IMMEUBLE** à édifier dénommé "Cœur d'Issy" à usage d'habitation, à édifier au sein du volume 4 de l'état descriptif de division en volumes ci-après énoncé, lequel volume 4 se trouve sur un terrain (le Terrain d'assiette) sis à **ISSY-LES-MOULINEAUX** (Hauts-de-Seine), 41 avenue Victor Cresson, 14/16 avenue Bourgain, cadastré:

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	118	41 AV VICTOR CRESSON	00 ha 32a 23ca

Pour mémoire, il est ici précisé que la parcelle section AH numéro 118 provient de la parcelle AH numéro 12 qui a été supprimée et remplacée par deux parcelles nouvelles:

- * Section AH numéro 118 pour 3223 m²,
- * Section AH numéro 119 pour 400 m².

Suivant procès-verbal de délimitation établi le 15 novembre 2011 par Monsieur Matthias KULKER, Géomètre expert à MEUDON (Hauts-de-Seine), 17 bis avenue Le Corbellier. Ce procès-verbal a été numéroté par le service du cadastre le 13 décembre 2011 sous le numéro 1442J.

Ce procès-verbal de délimitation est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de VANVES.

Aux termes de l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 6 février 2012, dont la copie authentique est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de VANVES, le volume 4 a été désigné de la manière suivante :

VOLUME 4

Volume 4, constitué de quatorze fractions de volume. Volume bâti à destination « habitation » (accession). (Teinte sienne des plans).

Altitude de base : 27.00 NGF

Altitudes de sommet : 32.56 NGF / 32.88 NGF

SOUS-SOL

27.00 NGF = Sous face de la dalle de la fosse de l'ascenseur du bâtiment A moins 1.10m.

32.56 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment E.

32.88 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment C.

Fraction de volume 4.01, d'altitude de base 27.00 NGF, d'altitude de sommet variant entre 32.56, et 32.88 NGF pour une superficie de base de 2977m² définie par les sommets périphériques numérotés 1, 2, 7, 10, 132 à 129, 9, 8, 3, 4, 11 à 14, 146, et 18 à 20 moins la surface définie par les points 21 à 24. (Plans 2, 12, 13 et 14). Cette fraction de volume correspond à des zones de caves et à un parc de stationnement.

Altitude de base : 32.56 NGF / 32.88 NGF

Altitudes de sommet : 35.34 NGF

Rez de chaussée (Avenue Victor Cresson) sous-sol (Avenue Bourgain).

32.56 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment E.

32.88 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment C.

35.34 NGF = Sous face de la dalle plafond du local EDF situé sous escalier extérieur.

Fraction de volume 4.02, d'altitude de base variant entre 32.56 et 32.88 NGF, d'altitude de sommet 35.34 NGF pour une superficie de base de 2217m² définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 5, 25 à 29 et 64. (Plans 3, 4, 12, 13 et 14).

Cette fraction de volume correspond à des zones de caves et à un parc de stationnement.

Altitude de base : 32.68 NGF

Altitude de sommet : 34.84 NGF

Rez de chaussée (Côté Avenue Victor Cresson).

32.68 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment A.

34.84 NGF = Sous face dalle du palier intermédiaire de l'escalier bas du cheminement piétons.

Fraction de volume 4.03, d'altitude de base 32.68 NGF d'altitude de sommet variant de 32.68 à 34.84 NGF, pour une superficie de base variant de 20m² maximum à l'altitude de 32.68, surface définie par les sommets périphériques numérotés 36 à 39, et pour une superficie minimum de 3m² à l'altitude 34.84 NGF, surface définie par les sommets périphériques numérotés 39, 36, 143 et 142. (Plans 3 et 13). Cette fraction de volume correspond à un local de ventilation pour les parkings en sous-sol

Altitude de base : 32.78 NGF

Altitude de sommet : 36.78 NGF

RdC (Avenue Victor Cresson)

32.78 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment B.

36.78 NGF = Sous face de la dalle plancher du 1^{er} étage des bâtiments A, B et C

Fraction de volume 4.04, d'altitude de base 32.78, d'altitude de sommet 36.78 NGF pour une superficie de base de 54m² définie par les sommets périphériques numérotés 52 à 55 et 48 à 43. (Plans 3, 4 et 5). Cette fraction de volume correspond au hall d'entrée du Bâtiment B.

Altitude de base : 32.88 NGF

Altitude de sommet : 36.78 NGF

RdC (Avenue Victor Cresson)

32.88 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment C.

36.78 NGF = Sous face de la dalle plancher du 1^{er} étage des bâtiments A, B et C

Fraction de volume 4.05, d'altitude de base 32.88 NGF, d'altitude de sommet 36.78 NGF pour une superficie de base de 50m² définie par les sommets périphériques numérotés 72 à 75 et 62 à 56. (Plans 3, 4 et 5). Cette fraction de volume correspond au hall d'entrée du Bâtiment C.

Altitude de base : 32.88 NGF

Altitude de sommet : 36.78 NGF

Rez de chaussée (Bâtiment C).

32.88 NGF = Sous face de la dalle plafond du sous-sol sous bâtiment C.

36.78 NGF = Sous face de la dalle plancher du 1^{er} étage des bâtiments A, B et C.

Fraction de volume 4.06, d'altitude de base 32.88 NGF, d'altitude de sommet 36.78, pour une superficie de base de 1m² définie par les sommets périphériques numérotés 148, 149, 67 et 150. (Plans 3, 4 et 5). Ce volume correspond à une gaine.

Altitude de base : 35.34 NGF

Altitudes de sommet : 35.34 NGF / 36.78 NGF

Rez de chaussée (Avenue Victor Cresson) Sous-sol (Avenue Bourgain)

35.34 NGF = Sous face de la dalle plafond du local EDF situé sous escalier extérieur

36.78 NGF = Sous face de la dalle plancher du 1^{er} étage des bâtiments A, B et C

Fraction de volume 4.07, d'altitude de base 35.34 NGF, d'altitude de sommet variant de 35.34 à 36.78 NGF, pour une superficie de base variant de 2231m² maximum à l'altitude de 35.34, surface définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 5, 25 à 28, 35, 36, 39, 40 et 64, et pour une superficie minimum de 2217m² à l'altitude 36.78, surface définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 5, 25 à 28, et 64 (Plans 5, 12, 13 et 14). Cette fraction de volume correspond pour partie à une zone caves et parkings côté Bourgain et à du terre plein.

Altitude de base : 36.78 NGF

Altitude de sommet : 39.50 NGF

1^{er} étage (Avenue Victor Cresson)

Handwritten marks: a large 'M' or 'N' on the left, a small 'u' in the middle, and a signature on the right.

36.78 NGF = Sous face de la dalle plancher du 1^{er} étage des bâtiments A, B et C.
 39.50 NGF = Sous face de la dalle plafond du 1^{er} étage du bâtiment A.

Fraction de volume 4.08, d'altitude de base 36.78 NGF, d'altitude de sommet 39.50 NGF pour une superficie de base de 2140.5m² définie par les sommets périphériques numérotés 1, 2, 3, 77, 91 à 87, 6, 68, 150, 148, 149, 66 et 65 moins les trois surfaces délimitées respectivement par les points 159 à 162, 155 à 158, et 151 à 154. (Plans 6, et 14). Cette fraction de volume correspond à des logements et à du sur sol sur espace vert.

Altitude de base : 36.78 NGF

Altitude de sommet : Sans limite

Bâtiment F (superstructure).

36.78 NGF = Sous face de la dalle plancher du 1^{er} étage des bâtiments A, B et C.

Fraction de volume 4.09, d'altitude de base 36.78 NGF, d'altitude de sommet sans limite supérieure pour une superficie de base de 449m² définie par les sommets périphériques numérotés 4 et 81 à 78. (Plans 6, et 14). Cette fraction de volume correspond aux logements du bâtiment F et à du sur sol sur espace vert.

Altitude de base : 39.50 NGF

Altitude de sommet : 42.25 NGF

2^e ETAGE (Bâtiments B et C).

39.50 NGF = Sous face de la dalle plafond du 1^{er} étage du bâtiment A.

42 25 NGF = Sous face de la dalle plafond du 2^e étage du bâtiment A.

Fraction de volume 4.10, d'altitude de base 39.50 NGF, d'altitude de sommet 42.25 NGF, pour une superficie de base de 2144.5m² définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 3, 77, 91 à 88, 102 à 104, 6, 68, 150, 148, 149, 66 et 65 moins les trois surfaces délimitées respectivement par les points 159 à 162, 155 à 158, et 151 à 154. (Plans 7 et 14). Cette fraction de volume correspond à des logements des bâtiments B-C-D et E et à du sur sol sur espace vert.

Altitude de base : 42.25 NGF

Altitude de sommet : 45.00 NGF

3^e étage (Bâtiment B et C).

42 25 NGF = Sous face de la dalle plafond du 2^e étage du bâtiment A.

45.00 NGF = Sous face de la dalle plafond du 3^e étage du bâtiment A.

Fraction de volume 4.11, d'altitude de base 42.25 NGF, d'altitude de sommet 45.00 NGF, pour une superficie de base de 2140.5m² définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 3, 77, 91 à 87, 6, 68, 150, 148, 149, 66 et 65 moins les trois surfaces délimitées respectivement par les points 159 à 162, 155 à 158, et 151 à 154. (Plans 8 et 14). Cette fraction de volume correspond à des logements des bâtiments B-C-D et E et à du sur-sol sur espace vert.

Altitude de base : 45.00 NGF

Altitude de sommet : 47.76 NGF

4^e étage (Bâtiments B et C).

45.00 NGF = Sous face de la dalle plafond du 3^e étage du bâtiment A.

47.76 NGF = Sous face de la dalle plafond du 4^e étage du bâtiment A.

Fraction de volume 4.12, d'altitude de base 45.00 NGF, d'altitude de sommet 47.76 NGF, pour une superficie de base de 2137.5m² définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 3, 77, 91, 90, 112 à 115, 87, 6, 68, 150, 148, 149, 66 et 65 moins les trois surfaces délimitées respectivement par les points 159 à 162, 155 à 158, et 151 à 154. (Plans 9 et 14). Cette fraction de volume correspond à des logements des bâtiments B-C-D et E et à du sur sol sur espace vert.

Altitude de base : 47.76 NGF

Altitude de sommet : 50.57 NGF

5^e ETAGE (Bâtiment B et C).

47.76 NGF = Sous face de la dalle plafond du 4^e étage du bâtiment A.

50.57 NGF = Sous face de la dalle plafond du 5^e étage du bâtiment A.

Fraction de volume 4.13, d'altitude de base 47.76 NGF, d'altitude de sommet 50.57 NGF, pour une superficie de base de 2138.5m² définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 3, 77, 91, 90, 112, 129 à 128, 102 à 104, 6, 68, 150, 148, 149, 66 et 65 moins les trois surfaces délimitées respectivement par les points 159 à 162, 155 à 158, et 151 à 154. (Plans 10 et 14).). Cette fraction de volume correspond à des logements des bâtiments B-C-D et E et à du sur sol sur espace vert.

Altitude de base : 50.57 NGF

Altitude de sommet : Sans limite

6^o/7e étages - surfonds

50.57 NGF = Sous face de la dalle plafond du 5^e étage du bâtiment A.

Fraction de volume 4.14, d'altitude de base 50.57 NGF, d'altitude de sommet sans limite supérieure, pour une superficie de base de 2131.5m² définie par les sommets périphériques numérotés 1 à 3, 77, 91, 90, 112, 134 à 137, 6, 68, 150, 148, 149, 66 et 65 moins les trois surfaces délimitées respectivement par les points 159 à 162, 155 à 158, et 151 à 154. (Plans 11 et 14).). Cette fraction de volume correspond à des logements des bâtiments B-C, toitures des bâtiments D et E et à du surfonds.

Article 2 – Description détaillée

2.1. Description du Terrain d'assiette (AH 118)

Le terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est bordé par :

- au nord : l'avenue Victor Cresson,
- à l'est : par les parcelles cadastrées section AH numéro 1 et section AH numéro 9, respectivement immeuble du 37 avenue Victor Cresson et immeuble du 43 avenue Bourgain,
- au sud : par l'avenue Bourgain,
- à l'ouest : par la parcelle cadastrée section AH numéro 100, immeuble du 18 avenue Bourgain et 43 avenue Victor Cresson.

2.2. Description de l'ENSEMBLE IMMOBILIER :

En superstructure, seront édifiés en alignement de l'avenue Victor Cresson, trois bâtiments dénommés de droite à gauche « Bâtiment A », « Bâtiment B » et Bâtiment C », ces deux derniers étant accolés. Seront édifiés au niveau du nouvel alignement de l'avenue Bourgain trois autres bâtiments dénommés, de droite à gauche, « Bâtiment D », « Bâtiment E » et « Bâtiment F », le tout sur un niveau de sous-sol à partir de l'avenue Victor Cresson.

Au vue de la déclivité du terrain entre l'avenue Victor Cresson et l'avenue Bourgain, il est indiqué ci-après la correspondance entre les étages des bâtiments A, B et C élevés coté avenue Victor Cresson et les étages des bâtiments D, E et F élevés coté avenue Bourgain, savoir :

- sous-sol niveau -1 côté Cresson = sous-sol niveau -2 côté Bourgain,
 - rez-de-chaussée côté Cresson = sous-sol niveau-1 côté Bourgain,
 - 1^{er} étage côté Cresson = rez-de-jardin côté Bourgain,
 - 2^{ème} étage côté Cresson = rez-de-chaussée côté Bourgain,
- Et ainsi de suite.

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER est traversé par un cheminement piétons ouvert au public, qui forme la liaison entre les deux avenues, le cheminement débutant entre les bâtiments A et B côté Victor Cresson et débouchant côté Bourgain entre les bâtiments E et F. Ce cheminement forme le Volume 3, qui sera rétrocédé sans prix à la Commune d'ISSY LES MOULINEAUX.

Aux termes de l'état descriptif de division en volumes ci-dessus visé, l'ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en dix Volumes :

- un Volume numéro 1 : contenant la totalité du tréfonds ainsi que des locaux techniques,

a



- un Volume numéro 2, des logements à usage locatif et leurs annexes (Bâtiment A),
- un Volume numéro 3, un cheminement piétonnier. A l'issue de la déclaration d'achèvement et de conformité qui sera faite par le Requéran au titre du Permis, ce volume et cette voie seront remis sans prix en pleine propriété à la Commune d'Issy-les-Moulineaux,
- Un Volume numéro 4 (l'IMMEUBLE), divisé en copropriété par les présentes, des logements en accession et leurs annexes (Bâtiments C, B, C, D, E, F, ainsi que les sous-sols),
- Cinq Volumes, numérotés de 5 à 9, des locaux à usage de commerces,
- Et un Volume 10, un local technique à usage collectif.

2.3. Description détaillée de l'IMMEUBLE

Le présent état descriptif de division s'applique, à l'intérieur du volume 4, aux :

BATIMENT B : En rez-de-chaussée côté avenue Cresson, hall et dégagement desservant les circulations verticales, local vélos.

A chacun des 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages, cinq appartements respectivement numérotés 211 à 215 (lots de copropriété numéros 1 à 5), 221 à 225 (lots de copropriété numéros 6 à 10), 231 à 235 (lots de copropriété numéros 11 à 15), 241 à 245 (lots de copropriété numéros 16 à 20).

Au 5^e étage quatre appartements numérotés 251 à 254 (lots de copropriété numéros 21 à 24).

Au 6^e étage trois appartements numérotés 261 à 263 (lots de copropriété numéros 25 à 27) dont deux duplex ayant leur niveau supérieur au 7^e étage.

Soit pour le bâtiment B un total de 27 logements.

Ces niveaux sont desservis par un escalier « **Esc B** » et un ascenseur « **Asc B** ».

BATIMENT C : En rez-de-chaussée côté avenue Cresson, hall et dégagements desservant les circulations verticales, local vélos.

Au 1^{er} étage, quatre appartements numérotés 311, 312, 313a et 313b (lots de copropriété numéros 30 à 33).

A chacun des 2^e, 3^e, 4^e et 5^e étages, cinq appartements respectivement numérotés 321 à 325 (lots de copropriété numéros 34 à 38), 331 à 335 (lots de copropriété numéros 39 à 43), 341 à 345 (lots de copropriété numéros 44 à 48) et 351 à 355 (lots de copropriété 49 à 53).

Au 6^e étage trois appartements duplex numérotés 361 à 363 (lots de copropriété numéros 54 à 56) ayant leurs niveaux supérieurs au 7^e étage.

Soit pour le bâtiment C un total de 27 logements.

Ces niveaux sont desservis par un escalier « **Esc C** » et un ascenseur « **Asc C** ».

BATIMENT D : Niveau rez-de-jardin deux appartements numérotés 411 et 412 (lots de copropriété numéros 60 et 61).

En rez-de-chaussée côté avenue Bourgain, hall, dégagements desservant les circulations verticales, local vélos, et trois appartements numérotés 421 à 423 (lots de copropriété numéros 62 à 64).

A chacun des 1^{er} et 2^e étages, trois appartements respectivement numérotés 431 à 433 (lots de copropriété numéros 65 à 67) et 441 à 443 (lots de copropriété 68 à 70).

Au 3^e étage un appartement numéroté 451 (lot de copropriété numéro 71).

Soit pour le bâtiment D un total de 12 logements.

Ces niveaux sont desservis par un escalier « **Esc D** » et un ascenseur « **Asc D** ».

BATIMENT E : Niveau rez-de-jardin local vélos et quatre appartements numérotés 511 à 514 (lots de copropriété numéros 80 à 83).

En rez-de-chaussée côté avenue Bourgain, hall et dégagements desservant les circulations verticales, local vélos, et trois appartements numérotés 521 à 523 (lots de copropriété numéros 84 à 86). A chacun des 1^{er} et 2^e étages, quatre appartements respectivement numérotés 531 à 534 (lots de copropriété numéros 87 à 90) et 541 à 544 (lots de copropriété numéros 91 à 94).

Au 3^e étage un appartement numéroté 551 (lot de copropriété numéro 95).

Soit pour le bâtiment E un total de 16 logements.
Ces niveaux sont desservis par un escalier « Esc E » et un ascenseur « Asc E ».

BATIMENT F : Niveau rez-de-jardin deux appartements numérotés 611 et 612 (lots de copropriété numéros 100 et 101) et local vélos.

En rez-de-chaussée côté avenue Bourgain, hall, dégagement desservant les circulations verticales, et deux appartements numérotés 621 et 622 (lots de copropriété numéros 102 et 103).

Au 1^{er} étage, trois appartements numérotés 631, 632 et 633 (lots de copropriété numéros 104, 105 et 106).

Au 2^e étage, deux appartements numérotés 641 et 642 (lots de copropriété numéros 107 et 108).

Au 3^e étage un appartement numéroté 651 (lot de copropriété numéro 109).

Soit pour le bâtiment F un total de 10 logements.

Ces niveaux sont desservis par un escalier « Esc F » et un ascenseur « Asc F ».

BATIMENT INFRA : En infrastructure côté avenue Victor Cresson, au niveau sous-sol-1 : dix neuf caves situées sous le bâtiment B, et vingt huit caves situées sous le bâtiment C.

Côté avenue Bourgain, au niveau sous-sol niveau-1 : une zone de caves sous chacun des bâtiments D-E et F comprenant pour le bâtiment D, 12 caves, pour le bâtiment E, 14 caves et pour le bâtiment F, 6 caves.

Au niveau rez de dalle jardin côté bâtiment D : 5 caves et un local technique.

Au niveau rez-de-chaussée côté Cresson correspondant au niveau sous-sol-1 côté Bourgain : 64 emplacements de stationnement dont 21 commandés.

Au niveau sous-sol-1 côté Cresson, sous-sol-2 côté Bourgain : 157 emplacements de stationnement dont 14 commandés.

Le niveau sous-sol-1 côté Bourgain est desservi par les escaliers et ascenseurs D, E et F.

Le niveau s/sol-1 côté Cresson est desservi par les escaliers et ascenseurs B et C, et côté Bourgain (sous-sol-2) par les escaliers et ascenseurs D et F.

En extérieur de cet **ENSEMBLE IMMOBILIER** se trouvent des espaces verts et jardins.

2.4. Plans

Lesdits niveaux et leur composition figurent sur les plans suivants, ci-annexés, dressés et numérotés par le Monsieur Matthias KÜLKER, Géomètre Expert à MEUDON (Hauts-de-Seine), 17 bis avenue Le Corbellier, en date de janvier 2012 intitulés :

- plan 1 : plan masse,
- plan 2 : sous-sol : niveau -1 côté avenue Bourgain – rez-de-chaussée : côté avenue Victor Cresson
- plan 3 : rez-de-dalle jardin – 1^{er} étage sur avenue Victor Cresson,
- plan 4 : rez-de-chaussée côté avenue Bourgain – 2^{ème} étage sur avenue Victor Cresson,
- plan 5 : 1^{er} étage sur avenue Bourgain – 3^{ème} étage sur avenue Victor Cresson,
- plan 6 : 2^{ème} étage sur avenue Bourgain – 4^{ème} étage sur avenue Victor Cresson,
- plan 7 : 3^{ème} étage sur avenue Bourgain – 5^{ème} étage sur avenue Victor Cresson,
- plan 8 : toiture côté avenue Bourgain – 6^{ème} étage sur avenue Victor Cresson,
- plan 9 : 7^{ème} étage – toiture,
- plan 10 : sous-sol niveau -2, côté avenue Bourgain – sous-sol niveau -1, côté avenue Victor Cresson.

ANNEXES

h



**DEUXIEME PARTIE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LOTS DE COPROPRIETE

L'IMMEUBLE ci-dessus désigné est divisé en 300 lots numérotés :

- de 1 à 27 pour le bâtiment B,
- de 30 à 56 pour le bâtiment C,
- de 60 à 71 pour le bâtiment D,
- de 80 à 95 pour le bâtiment E,
- de 100 à 109 pour le bâtiment F,
- de 200 à 407 pour le bâtiment Infra.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'identification des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des "parties communes" exprimée en CENT MILLIEMES.

DESIGNATION DES LOTS DE COPROPRIETE

Il est ici précisé que les plans numéros 1 à 10 contenus dans la désignation de chaque lot de copropriété ci-après et indiqués comme étant « annexé(s) à l'état descriptif de division » s'entendent des plans ci-annexés aux présentes.

Lot numéro un (1)

Bâtiment B escalier B 1^{er} étage appartement.

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°211 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent soixante quatre /cent millièmes des parties communes générales, ci
564/100.000è

Lot numéro deux (2)

Bâtiment B escalier B 1^{er} étage appartement.

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche appartement n°212 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent quarante / cent millièmes des parties communes générales, ci
540/100.000è

Lot numéro trois (3)

Bâtiment B escalier B 1^{er} étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, au fond porte face appartement n°213 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte sienne des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

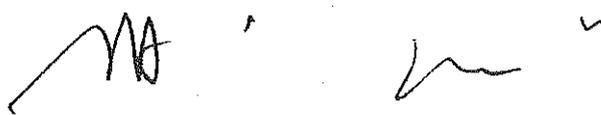
Et huit cent vingt trois / cent millièmes des parties communes générales, ci
823/100.000è

Lot numéro quatre (4)

Bâtiment B escalier B 1^{er} étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°214 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, et wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte rose des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et mille trente trois / cent millièmes des parties communes générales, ci
1033/100.000è



Lot numéro cinq (5)Bâtiment B escalier B 1^{er} étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°215 type 4P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle de bains, salle d'eau, dégagement, et wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte verte des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et mille trois cent cinquante / cent millièmes des parties communes générales, ci
1350/100.000è

Lot numéro six (6)Bâtiment B escalier B 2^e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°221 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent quatre vingt onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
591/100.000è

Lot numéro sept (7)Bâtiment B escalier B 2^e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche appartement n°222 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent quatre vingt un / cent millièmes des parties communes générales, ci
581/100.000è

Lot numéro huit (8)Bâtiment B escalier B 2^e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, au fond porte face appartement n°223 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent dix neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
819/100.000è

Lot numéro neuf (9)Bâtiment B escalier B 2^e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°224 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
1007/100.000è

Lot numéro dix (10)Bâtiment B escalier B 2^e étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°225 type 4P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle de bains, salle d'eau, dégagement, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille trois cent soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
1369/100.000è

h

Lot numéro onze (11)

Bâtiment B escalier B 3e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°231 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent quarante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

648/100.000è

Lot numéro douze (12)

Bâtiment B escalier B 3e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche appartement n°232 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent quinze / cent millièmes des parties communes générales, ci

615/100.000è

Lot numéro treize (13)

Bâtiment B escalier B 3e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, au fond porte face appartement n°233 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent cinquante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci

859/100.000è

Lot numéro quatorze (14)

Bâtiment B escalier B 3e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°234 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille cinquante cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci

1055/100.000è

Lot numéro quinze (15)

Bâtiment B escalier B 3e étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°235 type 4P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, dégagement, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille quatre cent trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

1403/100.000è

Lot numéro seize (16)

Bâtiment B escalier B 4e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°241 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, dressing, salle d'eau avec wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent soixante quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci

574/100.000è

Lot numéro dix sept (17)

Bâtiment B escalier B 4e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche appartement n°242 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le

tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent trente six / cent millièmes des parties communes générales, ci
636/100.000è

Lot numéro dix huit (18)

Bâtiment B escalier B 4e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, au fond porte face appartement n°243 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent quatre vingt trois / cent millièmes des parties communes générales, ci
883/100.000è

Lot numéro dix neuf (19)

Bâtiment B escalier B 4e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°244 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent soixante deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
1262/100.000è

Lot numéro vingt (20)

Bâtiment B escalier B 4e étage appartement.

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°245 type 4P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau et une avec dressing, salle de bains, dégagement, wc, et trois balcons. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille cinq cent deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
1502/100.000è

Lot numéro vingt et un (21)

Bâtiment B escalier B 5e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, au fond porte à gauche appartement n°251 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille cent soixante et un / cent millièmes des parties communes générales, ci
1161/100.000è

Lot numéro vingt deux (22)

Bâtiment B escalier B 5e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, au fond porte face appartement n°252 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et neuf cent huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
908/100.000è

Lot numéro vingt trois (23)

Bâtiment B escalier B 5e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°253 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille cent quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci
1114/100.000è

Lot numéro vingt quatre (24)

Bâtiment B escalier B 5e étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°254 type 4P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau et une avec dressing, salle de bains, dégagement, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille cinq cent trente six / cent millièmes des parties communes générales, ci
1536/100.000è

Lot numéro vingt cinq (25)

Bâtiment B escalier B 6e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, porte à gauche appartement n°261 type 2P comprenant : Séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, terrasse et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 8 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille vingt neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
1029/100.000è

Lot numéro vingt six (26)

Bâtiment B escalier B 6e étage appartement duplex.

A gauche sortant de l'ascenseur, porte face appartement n°262 type 5P en duplex comprenant : Niveau 6e étage, entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et terrasse. Niveau 7e étage, trois chambres dont une avec dressing, salle de bains avec wc, dégagement, et deux terrasses. Un escalier d'intérieur particulier relie ces deux niveaux. Le tout tel que figuré sous teinte bleue des plans 8 et 9 annexés à l'état descriptif de division.

Et deux mille trois cent soixante sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
2367/100.000è

Lot numéro vingt sept (27)

Bâtiment B escalier B 6e étage appartement duplex.

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°263 type 5P en duplex comprenant: Niveau 6e étage, entrée, séjour-cuisine, chambre avec dressing, salle d'eau avec wc, dégagement, et terrasse. Niveau 7e étage, trois chambres, salle de bains avec wc, dégagement, et deux terrasses dont une donnant accès à un local à usage de rangement. Un escalier d'intérieur particulier relie ces deux niveaux. Le tout tel que figuré sous teinte rose des plans 8 et 9 annexés à l'état descriptif de division.

Et deux mille quatre cent soixante quinze / cent millièmes des parties communes générales, ci
2475/100.000è

Lot numéro trente (30)

Bâtiment C escalier C 1er étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°311 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois cent quatre vingt quinze / cent millièmes des parties communes générales, ci
395/100.000è

Lot numéro trente et un (31)

Bâtiment C escalier C 1er étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche appartement n°312 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent cinquante sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
557/100.000è

Lot numéro trente deux (32)

Bâtiment C escalier C 1er étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, porte à droite au fond, appartement n°313a type 2P comprenant : Séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte verte des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et sept cent soixante cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci

765/100.000è

Lot numéro trente trois (33)

Bâtiment C escalier C 1er étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°313b type 5p comprenant : entrée, séjour-cuisine, quatre chambres dont une avec salle d'eau-wc, deux dégagements et wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte bleue des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et deux mille dix huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

2018/100.000è

Lot numéro trente quatre (34)

Bâtiment C escalier C 2e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°321 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent treize / cent millièmes des parties communes générales, ci

413/100.000è

Lot numéro trente cinq (35)

Bâtiment C escalier C 2e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche au fond, appartement n°322 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent quatre vingt dix huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

598/100.000è

Lot numéro trente six (36)

Bâtiment C escalier C 2e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, porte à droite au fond, appartement n°323 type 2P comprenant : Séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept cent quarante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci

749/100.000è

Lot numéro trente sept (37)

Bâtiment C escalier C 2e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°324 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle de bains avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept cent cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

752/100.000è

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left and a smaller one on the right.

Lot numéro trente huit (38)

Bâtiment C escalier C 2e étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°325 type 4P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle d'eau, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent trente sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
2137/100.000è

Lot numéro trente neuf (39)

Bâtiment C escalier C 3e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°331 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent vingt / cent millièmes des parties communes générales, ci
420/100.000è

Lot numéro quarante (40)

Bâtiment C escalier C 3e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche au fond, appartement n°332 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent quarante cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci
645/100.000è

Lot numéro quarante et un (41)

Bâtiment C escalier C 3e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, porte à droite au fond, appartement n°333 type 2P comprenant : Séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept cent quatre vingt six / cent millièmes des parties communes générales, ci
786/100.000è

Lot numéro quarante deux (42)

Bâtiment C escalier C 3e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°334 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle de bains avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept cent quatre vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
788/100.000è

Lot numéro quarante trois (43)

Bâtiment C escalier C 3e étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°335 type 4P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille trois cent deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
1302/100.000è

N

Lot numéro quarante quatre (44)

Bâtiment C escalier C 4e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°341 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent cinquante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
458/100.000è

Lot numéro quarante cinq (45)

Bâtiment C escalier C 4e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche au fond, appartement n°342 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent cinquante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
659/100.000è

Lot numéro quarante six (46)

Bâtiment C escalier C 4e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, porte à droite au fond, appartement n°343 type 2P comprenant : Séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
808/100.000è

Lot numéro quarante sept (47)

Bâtiment C escalier C 4e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°344 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle de bains avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
809/100.000è

Lot numéro quarante huit (48)

Bâtiment C escalier C 4e étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°345 type 4P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, wc, et trois balcons. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille trois cent quarante quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci
1344/100.000è

Lot numéro quarante neuf (49)

Bâtiment C escalier C 5e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, première porte à gauche appartement n°351 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent quatre vingt dix / cent millièmes des parties communes générales, ci
490/100.000è

Lot numéro cinquante (50)

Bâtiment C escalier C 5e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche au fond, appartement n°352 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent quatre vingt seize / cent millièmes des parties communes générales, ci
696/100.000è

Lot numéro cinquante et un (51)

Bâtiment C escalier C 5e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur, porte à droite au fond, appartement n°353 type 2P comprenant : Séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent trente et un / cent millièmes des parties communes générales, ci
831/100.000è

Lot numéro cinquante deux (52)

Bâtiment C escalier C 5e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°354 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle de bains avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent trente trois / cent millièmes des parties communes générales, ci
833/100.000è

Lot numéro cinquante trois (53)

Bâtiment C escalier C 5e étage appartement

A droite en sortant de l'ascenseur, porte face, appartement n°355 type 4P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent quatre vingt douze / cent millièmes des parties communes générales, ci
1292/100.000è

Lot numéro cinquante quatre (54)

Bâtiment C escalier C 6e étage appartement duplex

A gauche sortant de l'ascenseur, porte face appartement n°361 type 3P en duplex comprenant : Niveau 6e étage, entrée-dégagement, séjour-cuisine, chambre avec salle d'eau et dressing, wc, et terrasse. Niveau 7e étage, dégagement, chambre avec dressing, salle d'eau, et deux terrasses. Un escalier d'intérieur particulier relie ces deux niveaux. Le tout tel que figuré sous teinte rose des plans 8 et 9 annexés à l'état descriptif de division.

Et mille six cent sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
1607/100.000è

Lot numéro cinquante cinq (55)

Bâtiment C escalier C 6e étage appartement duplex

A gauche sortant de l'ascenseur, porte à droite appartement n°362 type 4P en duplex comprenant : Niveau 6e étage, entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau, wc, et terrasse. Niveau 7e étage, deux chambres dont une avec dressing, salle de bains avec wc, dégagement, et deux terrasses. Un escalier d'intérieur particulier relie ces deux niveaux. Le tout tel que figuré sous teinte bleue des plans 8 et 9 annexés à l'état descriptif de division.

Et deux mille deux cent vingt / cent millièmes des parties communes générales, ci
2220/100.000è

Lot numéro cinquante six (56)

Bâtiment C escalier C 6e étage appartement duplex

A droite sortant de l'ascenseur porte face, appartement n°363 type 5P en duplex comprenant : Niveau 6e étage, entrée, séjour-cuisine, chambre avec dressing, salle de bains, wc, dégagement, terrasse et balcon. Niveau 7e étage, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle d'eau avec wc, dégagement, et deux terrasses. Un escalier d'intérieur particulier relie ces deux niveaux. Le tout tel que figuré sous teinte verte des plans 8 et 9 annexés à l'état descriptif de division.

Et deux mille cent seize / cent millièmes des parties communes générales, ci

2116/100.000è

Lot numéro soixante (60)

Bâtiment D escalier D rez de dalle jardin appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°411 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambres, et salle d'eau avec wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte bleue des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et six cent quatre vingt sept / cent millièmes des parties communes générales, ci

687/100.000è

Lot numéro soixante et un (61)

Bâtiment D escalier D rez de dalle jardin appartement

Porte à droite sortant de l'ascenseur, appartement n°412 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains et wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte rose des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent soixante douze / cent millièmes des parties communes générales, ci

1272/100.000è

Lot numéro soixante deux (62)

Bâtiment D escalier D - Rdc appartement

Première porte à gauche dans dégagement faisant suite au hall d'accès, appartement n°421 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent vingt / cent millièmes des parties communes générales, ci

420/100.000è

Lot numéro soixante trois (63)

Bâtiment D escalier D - Rdc appartement

Dans dégagement faisant suite au hall d'accès au fond porte à gauche, appartement n°422 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

608/100.000è

Lot numéro soixante quatre (64)

Bâtiment D escalier D - Rdc appartement

Dans dégagement faisant suite au hall d'accès au fond porte face, appartement n°423 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci

1014/100.000è

Lot numéro soixante cinq (65)Bâtiment D escalier D – 1^{er} étage appartement

A gauche en sortant de l'ascenseur, au fond porte face, appartement n°431 type 4P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent vingt cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci
1225/100.000è

Lot numéro soixante six (66)Bâtiment D escalier D – 1^{er} étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°432 type 3P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, et trois balcons. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et neuf cent quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci
904/100.000è

Lot numéro soixante sept (67)Bâtiment D escalier D – 1^{er} étage appartement

Porte à droite sortant de l'ascenseur, appartement n°433 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle de bains avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent quatre vingt dix neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
599/100.000è

Lot numéro soixante huit (68)

Bâtiment D escalier D – 2e étage appartement

A gauche en sortant de l'ascenseur, au fond porte face, appartement n°441 type 4P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, wc, terrasse et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent trente quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci
1234/100.000è

Lot numéro soixante neuf (69)

Bâtiment D escalier D – 2e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°442 type 3P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et neuf cent vingt / cent millièmes des parties communes générales, ci
920/100.000è

Lot numéro soixante dix (70)

Bâtiment D escalier D – 2e étage appartement

Porte à droite sortant de l'ascenseur, appartement n°443 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle de bains avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et six cent trente / cent millièmes des parties communes générales, ci
630/100.000è

h

Lot numéro soixante et onze (71)

Bâtiment D escalier D – 3e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°451 type 5P comprenant : Entrée-deux dégagements, séjour-cuisine, quatre chambres dont une avec salle d'eau-wc, salle de bains avec wc, wc, et deux terrasses. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux mille cent soixante dix / cent millièmes des parties communes générales, ci
2170/100.000è

Lot numéro quatre vingt (80)

Bâtiment E escalier E – Rez de dalle jardin appartement

A gauche sortant de l'ascenseur au fond porte face, appartement n°511 type 2P comprenant : Entrée-chambre-dégagement, séjour-cuisine, et salle d'eau-wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte verte des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et neuf cent quatre vingt dix neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci

999/100.000è

Lot numéro quatre vingt un (81)

Bâtiment E escalier E – Rez de dalle jardin appartement

A gauche sortant de l'ascenseur au fond porte à droite, appartement n°512 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, et salle de bains avec wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte bleue des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et cinq cent soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
569/100.000è

Lot numéro quatre vingt deux (82)

Bâtiment E escalier E – Rez de dalle jardin appartement

A droite sortant de l'ascenseur porte face, appartement n°513 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte rose des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et sept cent trente et un / cent millièmes des parties communes générales, ci
731/100.000è

Lot numéro quatre vingt trois (83)

Bâtiment E escalier E – Rez de dalle jardin appartement

A droite sortant de l'ascenseur porte à droite, appartement n°514 type 3P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau, et wc. Attenant à ce logement, deux terrasses et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte sienne des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et mille cinquante deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
1052/100.000è

Lot numéro quatre vingt quatre (84)

Bâtiment E escalier E – Rdc appartement

Porte à droite dans dégagement faisant suite au hall d'accès, appartement n°521 type 4P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, trois chambres, salle d'eau, dégagement, buanderie, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 4 annexés à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent quinze / cent millièmes des parties communes générales, ci
1215/100.000è

Lot numéro quatre vingt cinq (85)

Bâtiment E escalier E – Rdc appartement

A gauche dans dégagement faisant suite au hall d'accès, au fond porte face appartement n°522 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 4 annexés à l'état descriptif de division.

Et six cent quatre vingt sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
687/100.000è

Lot numéro quatre vingt six (86)

Bâtiment E escalier E – Rdc appartement

A gauche dans dégagement faisant suite au hall d'accès, au fond porte à droite appartement n°523 type 3P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 4 annexés à l'état descriptif de division.

Et neuf cent dix sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
917/100.000è

Lot numéro quatre vingt sept (87)Bâtiment E escalier E – 1^{er} étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur au fond porte face, appartement n°531 type 4P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, trois chambres, salle de bains, dégagement, buanderie, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent quatre vingt cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci
1285/100.000è

Lot numéro quatre vingt huit (88)Bâtiment E escalier E – 1^{er} étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur porte à droite, appartement n°532 type 2P comprenant : Séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent vingt cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci
525/100.000è

Lot numéro quatre vingt neuf (89)Bâtiment E escalier E – 1^{er} étage appartement

A droite sortant de l'ascenseur porte face, appartement n°533 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, wc, et deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et neuf cent quatre vingt dix / cent millièmes des parties communes générales, ci
990/100.000è

Lot numéro quatre vingt dix (90)Bâtiment E escalier E – 1^{er} étage appartement

A droite sortant de l'ascenseur porte à droite, appartement n°534 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, et salle de bains avec wc. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent soixante dix huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
478/100.000è

Lot numéro quatre vingt onze (91)

Bâtiment E escalier E – 2e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur au fond porte face, appartement n°541 type 4P comprenant : Séjour-cuisine, trois chambres, salle de bains, dégagement, buanderie et wc. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille trois cent trente / cent millièmes des parties communes générales, ci
1330/100.000è

Lot numéro quatre vingt douze (92)

Bâtiment E escalier E – 2e étage appartement

A gauche sortant de l'ascenseur porte à droite, appartement n°542 type 1P studio comprenant : Séjour-cuisine, salle d'eau avec wc, et terrasse. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent quatre vingt dix huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
498/100.000è

Lot numéro quatre vingt treize (93)

Bâtiment E escalier E – 2e étage appartement

A droite sortant de l'ascenseur porte face, appartement n°543 type 3P comprenant : Entrée-dégagement, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille douze / cent millièmes des parties communes générales, ci
1012/100.000è

Lot numéro quatre vingt quatorze (94)

Bâtiment E escalier E – 2e étage appartement

A droite sortant de l'ascenseur porte à droite, appartement n°544 type 1P studio comprenant : Entrée, séjour-cuisine, salle de bains avec wc, et terrasse. Le tout tel que figuré sous teinte sienne du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent quarante cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci
445/100.000è

Lot numéro quatre vingt quinze (95)

Bâtiment E escalier E – 3e étage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°551 type 4P comprenant : Entrée-séjour-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, dégagement, deux wc, et deux terrasses. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux mille cinq cent soixante quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci
2574/100.000è

Lot numéro cent (100)

Bâtiment F escalier F – Rez de dalle jardin appartement

Sortant de l'ascenseur porte à gauche, appartement n°611 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, et salle d'eau avec wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte rose des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et mille sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
1007/100.000è

Lot numéro cent un (101)

Bâtiment F escalier F – Rez de dalle jardin appartement

Sortant de l'ascenseur porte face, appartement n°612 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, et salle d'eau avec wc. Attenant à ce logement, terrasse et jardin sur dalle en jouissance privative. Le tout tel que figuré sous teinte verte des plans 1 et 3 annexés à l'état descriptif de division.

Et sept cent quatre vingt treize / cent millièmes des parties communes générales, ci
793/100.000è

Lot numéro cent deux (102)

Bâtiment F escalier F – Rdc appartement

Porte face en entrant dans dégagement faisant suite au hall d'accès, appartement n°621 type 3P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
809/100.000è

Lot numéro cent trois (103)

Bâtiment F escalier E – Rdc appartement

Porte à droite en entrant dans dégagement faisant suite au hall d'accès, appartement n°622 type 2P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 4 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq cent quatre vingt quinze / cent millièmes des parties communes générales, ci
595/100.000è

Lot numéro cent quatre (104)Bâtiment F escalier F – 1^{er} Etage appartement

Porte à gauche en sortant de l'ascenseur, appartement n°631 type 1P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, salle d'eau avec wc, et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte verte du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois cent quatre vingt quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci
394/100.000è

Lot numéro cent cinq (105)Bâtiment F escalier F – 1^{er} Etage appartement

Dans petit dégagement de face en sortant de l'ascenseur, au fond porte face, appartement n°632 type 2P comprenant : Entrée-séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, et trois balcons. Le tout tel que figuré sous teinte rose du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept cent quatre vingt onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
791/100.000è

Lot numéro cent six (106)Bâtiment F escalier F – 1^{er} Etage appartement

Dans petit dégagement de face en sortant de l'ascenseur, au fond porte à droite, appartement n°633 type 1P comprenant : Entrée, séjour-cuisine, salle d'eau avec wc et balcon. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 5 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre cent soixante et un / cent millièmes des parties communes générales, ci
461/100.000è

Lot numéro cent sept (107)

Bâtiment F escalier F – 2e Etage appartement

Porte à gauche sortant de l'ascenseur, appartement n°641 type 3P comprenant :
Entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau avec wc et balcon. Le tout tel que
figuré sous teinte rose du plan 6 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit cent quatre vingt quinze / cent millièmes des parties communes générales, ci
895/100.000è

Lot numéro cent sept (108)

Bâtiment F escalier F – 2e Etage appartement

Porte face sortant de l'ascenseur, appartement n°642 type 3P comprenant : Entrée-
dégagement, séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau avec wc, wc, terrasse et
deux balcons. Le tout tel que figuré sous teinte bleue du plan 6 annexé à l'état
descriptif de division.

Et huit cent quarante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
849/100.000è

Lot numéro cent huit (109)

Bâtiment F escalier F – 3e Etage appartement

Porte à gauche sortant de l'ascenseur, appartement n°651 type 3/4P comprenant :
Entrée, séjour-cuisine, trois chambres, salle d'eau avec wc, wc, et terrasse. Le tout
tel que figuré sous couleur verte du plan 7 annexé à l'état descriptif de division.

Et mille deux cent onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
1211/100.000è

Lot numéro deux cents (200)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°103, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de
division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci
6/100.000è

Lot numéro deux cent un (201)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°104, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif
de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci
6/100.000è

Lot numéro deux cent deux (202)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°105, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de
division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci
6/100.000è

Lot numéro deux cent trois (203)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°106, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de
division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci
6/100.000è

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left and a smaller one on the right.

Lot numéro deux cent quatre (204)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°107, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent cinq (205)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°108, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent six (206)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°109, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent sept (207)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°110, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept / cent millièmes des parties communes générales, ci

7/100.000è

Lot numéro deux cent huit (208)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°111, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro deux cent neuf (209)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°112, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro deux cent dix (210)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°113, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro deux cent onze (211)

Bâtiment infra – escalier D sous-sol -1

Cave n°114, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci

5/100.000è

Lot numéro deux cent douze (212)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°95, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci

5/100.000è

Lot numéro deux cent treize (213)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°93, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci

5/100.000è

Lot numéro deux cent quatorze (214)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°91, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci

5/100.000è

Lot numéro deux cent quinze (215)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°89, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci

4/100.000è

Lot numéro deux cent seize (216)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°90, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

8/100.000è

Lot numéro deux cent dix sept (217)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°92, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

8/100.000è

Lot numéro deux cent dix huit (218)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°94, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

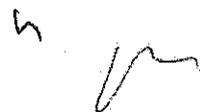
Et huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

8/100.000è

Lot numéro deux cent dix neuf (219)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°96, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de



division.

Et neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci 9/100.000è

Lot numéro deux cent vingt (220)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°97, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 8/100.000è

Lot numéro deux cent vingt et un (221)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°98, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 8/100.000è

Lot numéro deux cent vingt deux (222)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°99, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 8/100.000è

Lot numéro deux cent vingt trois (223)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°100, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 8/100.000è

Lot numéro deux cent vingt quatre (224)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°101, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci 9/100.000è

Lot numéro deux cent vingt cinq (225)

Bâtiment infra – escalier E sous-sol -1

Cave n°102, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et treize / cent millièmes des parties communes générales, ci 13/100.000è

Lot numéro deux cent vingt six (226)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°81, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 2/100.000è

Lot numéro deux cent vingt sept (227)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°82, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro deux cent vingt huit (228)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°83, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro deux cent vingt neuf (229)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°84, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept / cent millièmes des parties communes générales, ci

7/100.000è

Lot numéro deux cent trente (230)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°85, telle que figurée sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci

4/100.000è

Lot numéro deux cent trente et un (231)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°86, telle que figurée sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro deux cent trente deux (232)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°87, telle que figurée sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent trente trois (233)

Bâtiment infra – escalier F sous-sol -1

Cave n°88, telle que figurée sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro deux cent trente quatre (234)

Bâtiment infra rdc/ sous sol -1 – Parking

Emplacement de stationnement n°1, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2

annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent trente cinq (235)

Bâtiment infra rdc/ sous sol -1 – Parking

Emplacement de stationnement n°2, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent trente six (236)

Bâtiment infra rdc/ sous sol -1 – Parking

Emplacement de stationnement n°3, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante dix neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
79/100.000è

Lot numéro deux cent trente sept (237)

Bâtiment infra rdc/ sous sol -1 – Parking

Emplacement de stationnement n°4, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent trente huit (238)

Bâtiment infra rdc/ sous sol -1 – Parking

Emplacement de stationnement n°5, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent trente neuf (239)

Bâtiment infra rdc - sous sol -1 – Parking

Emplacement de stationnement n°6, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent quarante (240)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°7, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent quarante et un (241)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°8, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent quarante deux (242)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°9, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro deux cent quarante trois (243)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°10, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro deux cent quarante quatre (244)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°11, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro deux cent quarante cinq (245)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°12, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre vingt deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

82/100.000è

Lot numéro deux cent quarante six (246)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°13 et n°14, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent trente six / cent millièmes des parties communes générales, ci

136/100.000è

Lot numéro deux cent quarante sept (247)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°15 et n°16, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

128/100.000è

Lot numéro deux cent quarante huit (248)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°17, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

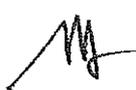
Et soixante douze / cent millièmes des parties communes générales, ci

72/100.000è

Lot numéro deux cent quarante neuf (249)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°18, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2



annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante (250)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking
Emplacement de stationnement n°19, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante et un (251)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking
Emplacement de stationnement n°20, tel que figuré sous teinte rose du plan 2
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci
71/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante deux (252)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking
Emplacement de stationnement n°21, tel que figuré sous teinte verte du plan 2
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante douze / cent millièmes des parties communes générales, ci
72/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante trois (253)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking
Emplacement de stationnement n°22, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante douze / cent millièmes des parties communes générales, ci
72/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante quatre (254)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking
Double emplacement de stationnement n°23 et n°24, tel que figuré sous teinte bleue
du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre vingt douze / cent millièmes des parties communes générales, ci
92/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante cinq (255)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking
Double emplacement de stationnement n°25 et n°26, tel que figuré sous teinte rose
du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt trois / cent millièmes des parties communes générales, ci
123/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante six (256)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking
Double emplacement de stationnement n°27 et n°28, tel que figuré sous teinte verte
du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt sept / cent millièmes des parties communes générales, ci
127/100.000è

Lot numéro deux cent cinquante sept (257)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°29, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante dix huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
78/100.000è**Lot numéro deux cent cinquante huit (258)**

Bâtiment infra – rdc – sous sol 1 parking

Double emplacement de stationnement n°63 et n°64, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent trente huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
138/100.000è**Lot numéro deux cent cinquante neuf (259)**

Bâtiment infra – rdc – sous sol 1 parking

Double emplacement de stationnement n°61 et n°62, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
128/100.000è**Lot numéro deux cent soixante (260)**

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°59 et n°60, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
128/100.000è**Lot numéro deux cent soixante et un (261)**

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°57 et n°58, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
128/100.000è**Lot numéro deux cent soixante deux (262)**

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°55 et n°56, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
128/100.000è**Lot numéro deux cent soixante trois (263)**

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°53 et n°54, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
128/100.000è**Lot numéro deux cent soixante quatre (264)**

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°51 et n°52, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 128/100.000è

Lot numéro deux cent soixante cinq (265)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°49 et n°50, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 128/100.000è

Lot numéro deux cent soixante six (266)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°47 et n°48, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 128/100.000è

Lot numéro deux cent soixante sept (267)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°45 et n°46, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci 124/100.000è

Lot numéro deux cent soixante huit (268)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°43 et n°44, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci 124/100.000è

Lot numéro deux cent soixante neuf (269)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°41 et n°42, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 128/100.000è

Lot numéro deux cent soixante dix (270)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°39 et n°40, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 128/100.000è

Lot numéro deux cent soixante et onze (271)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°37 et n°38, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 128/100.000è

Lot numéro deux cent soixante douze (272)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°35 et n°36, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

128/100.000è

Lot numéro deux cent soixante treize (273)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Double emplacement de stationnement n°33 et n°34, tel que figuré sous teinte sienne du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci

124/100.000è

Lot numéro deux cent soixante quatorze (274)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°32, tel que figuré sous teinte verte du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro deux cent soixante quinze (275)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°31, tel que figuré sous teinte rose du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro deux cent soixante seize (276)

Bâtiment infra – rdc – sous sol -1 parking

Emplacement de stationnement n°30, tel que figuré sous teinte bleue du plan 2 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante douze / cent millièmes des parties communes générales, ci

72/100.000è

Lot numéro deux cent soixante dix sept (277)

Bâtiment infra – Escalier D – Rez de Dalle - cave

Cave n°115, telle que figurée sous teinte bleue du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

Et quinze / cent millièmes des parties communes générales, ci

15/100.000è

Lot numéro deux cent soixante dix huit (278)

Bâtiment infra – Escalier D – Rez de Dalle - cave

Cave n°116, telle que figurée sous teinte sienne du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

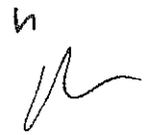
Et treize / cent millièmes des parties communes générales, ci

13/100.000è

Lot numéro deux cent soixante dix neuf (279)

Bâtiment infra – escalier D – Rez de dalle jardin – cave.

Cave n°117, telle que figurée sous teinte verte du plan 3 annexé à l'état descriptif

de division.

Et quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci 14/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt (280)

Bâtiment infra – escalier D – Rez de dalle jardin - cave

Cave n°118, telle que figurée sous teinte rose du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci 14/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt un (281)

Bâtiment infra - escalier D - Rez de dalle jardin – cave.

Cave n°119, telle que figurée sous teinte bleue du plan 3 annexé à l'état descriptif de division.

Et vingt quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci 24/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt deux (282)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°45, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci 9/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt trois (283)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°43, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept / cent millièmes des parties communes générales, ci 7/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt quatre (284)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°41, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept / cent millièmes des parties communes générales, ci 7/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt cinq (285)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°39, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept / cent millièmes des parties communes générales, ci 7/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt six (286)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°37, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci 6/100.000è

A

u

Lot numéro deux cent quatre vingt sept (287)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°35, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et sept / cent millièmes des parties communes générales, ci

7/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt huit (288)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°34, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt neuf (289)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°36, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt dix (290)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°38, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt onze (291)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°40, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt douze (292)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°42, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt treize (293)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°44, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt quatorze (294)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°46, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de

division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt quinze (295)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°47, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt seize (296)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°48, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt sept (297)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°49, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt dix huit (298)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°50, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro deux cent quatre vingt dix neuf (299)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°51, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et six / cent millièmes des parties communes générales, ci

6/100.000è

Lot numéro trois cents (300)

Bâtiment infra – escalier B – sous sol -1 - cave

Cave n°52, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cinq / cent millièmes des parties communes générales, ci

5/100.000è

Lot numéro trois cent un (301)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°80, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci

4/100.000è

Lot numéro trois cent deux (302)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°79, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro trois cent trois (303)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°78, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci

4/100.000è

Lot numéro trois cent quatre (304)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol 1 - cave

Cave n°77, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent cinq (305)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°76, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent six (306)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°74, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent sept (307)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°72, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent huit (308)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°70, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent neuf (309)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°68, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif

MA

n
R L

de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent dix (310)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°66, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent onze (311)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°64, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent douze (312)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°62, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent treize (313)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°60, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent quatorze (314)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°58, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent quinze (315)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°56, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent seize (316)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°54, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro trois cent dix sept (317)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°53, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

3/100.000è

Lot numéro trois cent dix huit (318)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°55, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent dix neuf (319)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°57, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt (320)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°59, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt et un (321)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°61, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt deux (322)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°63, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt trois (323)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°65, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci

2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt quatre (324)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave

Cave n°67, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif



de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt cinq (325)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave
Cave n°69, telle que figurée sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt six (326)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave
Cave n°71, telle que figurée sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt sept (327)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave
Cave n°73, telle que figurée sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt huit (328)

Bâtiment infra – escalier C – sous sol -1 - cave
Cave n°75, telle que figurée sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 2/100.000è

Lot numéro trois cent vingt neuf (329)

Bâtiment infra – sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°65, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro trois cent trente (330)

Bâtiment infra – sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°66, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro trois cent trente et un (331)

Bâtiment infra – sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°67, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro trois cent trente deux (332)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°68, tel que figuré sous teinte verte du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro trois cent trente trois (333)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°69, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci 69/100.000è

Lot numéro trois cent trente quatre (334)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°70, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci 69/100.000è

Lot numéro trois cent trente cinq (335)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°71, tel que figuré sous teinte rose du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro trois cent trente six (336)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°72, tel que figuré sous teinte verte du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci 69/100.000è

Lot numéro trois cent trente sept (337)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°73, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante dix / cent millièmes des parties communes générales, ci 70/100.000è

Lot numéro trois cent trente huit (338)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°74, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro trois cent trente neuf (339)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°75, tel que figuré sous teinte rose du plan 10

annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro trois cent quarante (340)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°76, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante trois / cent millièmes des parties communes générales, ci

63/100.000è

Lot numéro trois cent quarante et un (341)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°77, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro trois cent quarante deux (342)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°78, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante sept / cent millièmes des parties communes générales, ci

67/100.000è

Lot numéro trois cent quarante trois (343)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°79, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent quarante quatre (344)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°80, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et quatre vingt / cent millièmes des parties communes générales, ci

80/100.000è

Lot numéro trois cent quarante cinq (345)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°81, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci

69/100.000è

Lot numéro trois cent quarante six (346)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°82, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è



Lot numéro trois cent quarante sept (347)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°83, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci

69/100.000è

Lot numéro trois cent quarante huit (348)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°84, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro trois cent quarante neuf (349)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°85, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante dix / cent millièmes des parties communes générales, ci

70/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante (350)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°86, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante et un (351)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°87, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales, ci

71/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante deux (352)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°88, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci

69/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante trois (353)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°89, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci

74/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante quatre (354)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°90, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10

v

annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante cinq (355)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°91, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante six (356)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°92, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante sept (357)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°93, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante huit (358)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°94, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent cinquante neuf (359)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°95, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante (360)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°96, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante et un (361)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°97, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

5

Lot numéro trois cent soixante deux (362)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°98, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante six/ cent millièmes des parties communes générales, ci

66/100.000è

Lot numéro trois cent soixante trois (363)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°99, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante six / cent millièmes des parties communes générales, ci

66/100.000è

Lot numéro trois cent soixante quatre (364)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°100, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante cinq (365)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°101, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante six (366)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°102, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante sept (367)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°103, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante huit (368)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°104, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante six / cent millièmes des parties communes générales, ci

66/100.000è

Lot numéro trois cent soixante neuf (369)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°105, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10

annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante six / cent millièmes des parties communes générales, ci

66/100.000è

Lot numéro trois cent soixante dix (370)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°106, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante et onze (371)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°107, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante douze (372)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°108, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante treize (373)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°109, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante quatorze (374)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°110, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante six / cent millièmes des parties communes générales, ci

66/100.000è

Lot numéro trois cent soixante quinze (375)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°111, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante six / cent millièmes des parties communes générales, ci

66/100.000è

Lot numéro trois cent soixante seize (376)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°112, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è



Lot numéro trois cent soixante dix sept (377)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°113, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante dix huit (378)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°114, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent soixante dix neuf (379)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°115, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt (380)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°116, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt et un (381)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°117, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt deux (382)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°118, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt trois (383)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°119, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci

68/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt quatre (384)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Emplacement de stationnement n°120, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante quatorze / cent millièmes des parties communes générales, ci
74/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt cinq (385)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°121, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante douze / cent millièmes des parties communes générales, ci
72/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt six (386)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°122 et n°123, tel que figuré sous teinte
bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt / cent millièmes des parties communes générales, ci
120/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt sept (387)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°124 et n°125, tel que figuré sous teinte
rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales, ci
121/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt huit (388)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°126 et n°127, tel que figuré sous teinte
verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
122/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt neuf (389)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°128 et n°129, tel que figuré sous teinte
sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
122/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt dix (390)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°130 et n°131, tel que figuré sous teinte
bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
122/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt onze (391)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°132 et n°133, tel que figuré sous teinte
rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt trois / cent millièmes des parties communes générales, ci
123/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt douze (392)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°134, tel que figuré sous teinte verte du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
68/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt treize (393)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°135, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci
68/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt quatorze (394)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°136, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10
annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales, ci
69/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt quinze (395)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°137 et n°138, tel que figuré sous teinte
rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
122/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt seize (396)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°139 et n°140, tel que figuré sous teinte
verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt quatre / cent millièmes des parties communes générales, ci
124/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt dix sept (397)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°141 et n°142, tel que figuré sous teinte
sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent trente / cent millièmes des parties communes générales, ci
130/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt dix huit (398)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°143 et n°144, tel que figuré sous teinte
bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent quarante deux / cent millièmes des parties communes générales, ci
142/100.000è

Lot numéro trois cent quatre vingt dix neuf (399)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°145 et n°146, tel que figuré sous teinte

rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 122/100.000è

Lot numéro quatre cents (400)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°147, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante dix / cent millièmes des parties communes générales, ci 70/100.000è

Lot numéro quatre cent un (401)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°148, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro quatre cent deux (402)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°149, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante sept / cent millièmes des parties communes générales, ci 67/100.000è

Lot numéro quatre cent trois (403)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°150, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro quatre cent quatre (404)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Emplacement de stationnement n°151, tel que figuré sous teinte verte du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et soixante huit / cent millièmes des parties communes générales, ci 68/100.000è

Lot numéro quatre cent cinq (405)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°152 et n°153, tel que figuré sous teinte sienne du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales, ci 121/100.000è

Lot numéro quatre cent six (406)

Bâtiment infra –sous sol -1/ sous sol-2 - Parking
Double emplacement de stationnement n°154 et n°155, tel que figuré sous teinte bleue du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent vingt deux / cent millièmes des parties communes générales, ci 122/100.000è

Lot numéro quatre cent sept (407)

Bâtiment infra -sous sol -1/ sous sol-2 - Parking

Double emplacement de stationnement n°156 et n°157, tel que figuré sous teinte rose du plan 10 annexé à l'état descriptif de division.

Et cent trente six / cent millièmes des parties communes générales, ci

136/100.000^e**ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE :** 100.000/ 100.000 ^{èmes}**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF**

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

Colonnes 1 à 6 :

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	B	B	1er Etage	Appartement	564
2	B	B	1er Etage	Appartement	540
3	B	B	1er Etage	Appartement	823
4	B	B	1er Etage	Appartement	1033
5	B	B	1er Etage	Appartement	1350
6	B	B	2e Etage	Appartement	591
7	B	B	2e Etage	Appartement	581
8	B	B	2e Etage	Appartement	819
9	B	B	2e Etage	Appartement	1007
10	B	B	2e Etage	Appartement	1369
11	B	B	3e Etage	Appartement	648
12	B	B	3e Etage	Appartement	615
13	B	B	3e Etage	Appartement	859
14	B	B	3e Etage	Appartement	1055
15	B	B	3e Etage	Appartement	1403
16	B	B	4e Etage	Appartement	574
17	B	B	4e Etage	Appartement	636
18	B	B	4e Etage	Appartement	883
19	B	B	4e Etage	Appartement	1262
20	B	B	4e Etage	Appartement	1502
21	B	B	5e Etage	Appartement	1161
22	B	B	5e Etage	Appartement	908
23	B	B	5e Etage	Appartement	1114

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
24	B	B	5e Etage	Appartement	1536
25	B	B	6e Etage	Appartement	1029
26	B	B	6e Etage	Appartement duplex	2367
27	B	B	6e Etage	Appartement duplex	2475
30	C	C	1er Etage	Appartement	395
31	C	C	1er Etage	Appartement	557
32	C	C	1er Etage	Appartement	765
33	C	C	1er Etage	Appartement	2018
34	C	C	2e Etage	Appartement	413
35	C	C	2e Etage	Appartement	598
36	C	C	2e Etage	Appartement	749
37	C	C	2e Etage	Appartement	752
38	C	C	2e Etage	Appartement	1237
39	C	C	3e Etage	Appartement	420
40	C	C	3e Etage	Appartement	645
41	C	C	3e Etage	Appartement	786
42	C	C	3e Etage	Appartement	788
43	C	C	3e Etage	Appartement	1302
44	C	C	4e Etage	Appartement	458
45	C	C	4e Etage	Appartement	659
46	C	C	4e Etage	Appartement	808
47	C	C	4e Etage	Appartement	809
48	C	C	4e Etage	Appartement	1344
49	C	C	5e Etage	Appartement	490
50	C	C	5e Etage	Appartement	696
51	C	C	5e Etage	Appartement	831
52	C	C	5e Etage	Appartement	833
53	C	C	5e Etage	Appartement	1292
54	C	C	6e Etage	Appartement duplex	1607
55	C	C	6e Etage	Appartement duplex	2220
56	C	C	6e Etage	Appartement duplex	2116
60	D	D	RdJ	Appartement	687
61	D	D	RdJ	Appartement	1272
62	D	D	RdC	Appartement	420
63	D	D	RdC	Appartement	608
64	D	D	RdC	Appartement	1014
65	D	D	1er Etage	Appartement	1225
66	D	D	1er Etage	Appartement	904
67	D	D	1er Etage	Appartement	599
68	D	D	2e Etage	Appartement	1234

[Handwritten signatures and marks]

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
69	D	D	2e Etage	Appartement	920
70	D	D	2e Etage	Appartement	630
71	D	D	3e Etage	Appartement	2170
80	E	E	RdJ	Appartement	999
81	E	E	RdJ	Appartement	569
82	E	E	RdJ	Appartement	731
83	E	E	RdJ	Appartement	1052
84	E	E	RdC	Appartement	1215
85	E	E	RdC	Appartement	687
86	E	E	RdC	Appartement	917
87	E	E	1er Etage	Appartement	1285
88	E	E	1er Etage	Appartement	525
89	E	E	1er Etage	Appartement	990
90	E	E	1er Etage	Appartement	478
91	E	E	2e Etage	Appartement	1330
92	E	E	2e Etage	Appartement	498
93	E	E	2e Etage	Appartement	1012
94	E	E	2e Etage	Appartement	445
95	E	E	3e Etage	Appartement	2574
100	F	F	RdJ	Appartement	1007
101	F	F	RdJ	Appartement	793
102	F	F	RdC	Appartement	809
103	F	F	RdC	Appartement	595
104	F	F	1er Etage	Appartement	394
105	F	F	1er Etage	Appartement	791
106	F	F	1er Etage	Appartement	461
107	F	F	2e Etage	Appartement	895
108	F	F	2e Etage	Appartement	849
109	F	F	3e Etage	Appartement	1211
200	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	6
201	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	6
202	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	6
203	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	6
204	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	6
205	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	6
206	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	6
207	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	7
208	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	3
209	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	3
210	infra	D	Sous-sol -1	Cave	3

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
211	Infra	D	Sous-sol -1	Cave	5
212	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	5
213	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	5
214	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	5
215	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	4
216	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	8
217	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	8
218	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	8
219	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	9
220	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	8
221	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	8
222	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	8
223	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	8
224	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	9
225	Infra	E	Sous-sol -1	Cave	13
226	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	2
227	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	3
228	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	3
229	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	7
230	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	4
231	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	3
232	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	6
233	Infra	F	Sous-sol -1	Cave	3
234	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
235	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
236	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	79
237	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
238	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
239	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
240	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
241	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
242	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
243	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
244	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
245	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	82
246	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	136
247	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
248	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	72
249	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
250	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
251	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
252	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	72
253	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	72
254	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	92
255	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	123
256	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	127
257	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	78
258	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	138
259	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
260	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
261	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
262	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
263	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
264	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
265	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
266	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
267	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	124
268	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	124
269	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
270	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
271	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
272	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	128
273	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	124
274	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
275	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	71
276	Infra	—	RdC / SS-1	Parking	72
277	Infra	D	RdJ	Cave	15
278	Infra	D	RdJ	Cave	13
279	Infra	D	RdJ	Cave	14
280	Infra	D	RdJ	Cave	14
281	Infra	D	RdJ	Cave	24
282	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	9
283	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	7
284	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	7
285	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	7
286	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
287	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	7
288	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
289	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
290	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
291	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
292	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
293	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
294	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
295	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
296	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
297	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
298	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
299	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	6
300	Infra	B	Sous-sol -1	Cave	5
301	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	4
302	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	3
303	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	4
304	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
305	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
306	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
307	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
308	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
309	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
310	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
311	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
312	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
313	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
314	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
315	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
316	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	3
317	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	3
318	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
319	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
320	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
321	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
322	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
323	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
324	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
325	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
326	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
327	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
328	Infra	C	Sous-sol -1	Cave	2
329	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
330	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
331	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
332	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
333	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	69
334	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	69
335	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
336	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	69
337	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	70
338	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
339	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	71
340	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	63
341	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	71
342	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	67
343	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
344	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	80
345	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	69
346	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
347	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	69
348	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	71
349	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	70
350	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	71
351	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	71
352	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	69
353	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	74
354	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
355	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
356	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	66
357	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
358	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
359	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
360	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
361	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
362	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	66
363	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	66
364	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
365	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
366	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
367	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
368	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	66
369	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	66
370	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES GENERALES
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
371	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
372	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
373	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
374	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	66
375	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	66
376	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
377	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
378	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
379	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
380	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
381	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
382	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
383	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
384	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	74
385	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	72
386	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	120
387	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	121
388	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	122
389	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	122
390	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	122
391	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	123
392	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
393	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
394	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	69
395	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	122
396	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	124
397	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	130
398	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	142
399	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	122
400	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	70
401	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
402	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	67
403	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
404	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	68
405	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	121
406	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	122
407	Infra	—	SS-1 / SS-2	Parking	136
					100000




Colonnes 1 et 7 à 18 :

QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES												
N° DES LOTS	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
[1]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]
1	197	196									78	
2	188	196									74	
3	287	196									95	
4	360	261									116	
5	470	327									161	
6	206	229									74	
7	203	229									74	
8	285	229									95	
9	351	306									116	
10	477	382									161	
11	226	263									78	
12	214	263									74	
13	299	263									95	
14	367	350									116	
15	489	438									161	
16	200	197									65	
17	221	296									74	
18	308	296									95	
19	440	395									135	
20	523	493									164	
21	404	439									126	
22	316	329									95	
23	388	439									116	
24	535	549									161	
25	359	353									108	
26	825	707									228	
27	862	707									224	
30			154	106							54	
31			218	213							77	
32			299	213							86	
33			789	426							237	
34			160	125							52	
35			234	249							76	
36			293	249							86	
37			294	249							86	
38			483	416							149	
39			164	143							51	

MA

M_a

QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES												
N° DES LOTS	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
40			252	286							77	
41			307	286							86	
42			308	286							86	
43			509	476							149	
44			179	161							52	
45			258	322							77	
46			315	322							86	
47			317	322							86	
48			525	536							149	
49			192	179							54	
50			272	358							77	
51			325	358							86	
52			326	358							86	
53			505	597							136	
54			628	511							162	
55			867	639							221	
56			827	767							211	
60					588	477					78	
61					1089	635					128	
62					360	12					55	
63					521	24					79	
64					868	32					129	
65					1048	795					150	
66					774	636					106	
67					513	477					72	
68					1056	930					142	
69					787	744					106	
70					539	559					72	
71					1857	1278					230	
80							653	516			97	
81							372	301			68	
82							477	516			87	
83							687	688			117	
84							794	43			155	
85							449	26			88	
86							599	35			118	
87							839	860			156	
88							343	516			65	
89							647	688			117	
90							313	258			59	

QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES												
N° DES LOTS	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
91							869	1006			156	
92							325	302			58	
93							661	805			117	
94							291	302			51	
95							1681	1152			268	
100									1290	811	104	
101									1016	608	77	
102									1036	41	104	
103									762	30	76	
104									505	203	47	
105									1014	608	92	
106									591	203	55	
107									1146	949	103	
108									1087	949	98	
109									1553	1359	126	
200						18						
201						18						
202						18						
203						18						
204						18						
205						18						
206						18						
207						18						
208						18						
209						18						
210						18						
211						18						
212								23				
213								23				
214								23				
215								23				
216								23				
217								23				
218								23				
219								23				
220								23				
221								23				
222								23				
223								23				
224								23				

N° DES LOTS	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES											
	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
225								23				
226										24		
227										24		
228										24		
229										24		
230										24		
231										24		
232										24		
233										24		
234						18		26		24		1
235						18		26		24		1
236						18		26		24		1
237						18		26		24		1
238						18		26		24		1
239						18		26		24		1
240						18		26		24		1
241						18		26		24		1
242						18		26		24		1
243						18		26		24		1
244						18		26		24		1
245						18		26		24		1
246						36		52		48		2
247						36		52		48		2
248						18		26		24		1
249						18		26		24		1
250						18		26		24		1
251						18		26		24		1
252						18		26		24		1
253						18		26		24		1
254						36		52		48		2
255						36		52		48		2
256						36		52		48		2
257						18		26		24		1
258						36		52		48		2
259						36		52		48		2
260						36		52		48		2
261						36		52		48		2
262						36		52		48		2
263						36		52		48		2
264						36		52		48		2

QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES												
N° DES LOTS	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
265						36		52		48		2
266						36		52		48		2
267						36		52		48		2
268						36		52		48		2
269						36		52		48		2
270						36		52		48		2
271						36		52		48		2
272						36		52		48		2
273						36		52		48		2
274						18		26		24		1
275						18		26		24		1
276						18		26		24		1
277						16						
278						16						
279						16						
280						16						
281						16						
282		6										
283		6										
284		6										
285		6										
286		6										
287		6										
288		6										
289		6										
290		6										
291		6										
292		6										
293		6										
294		6										
295		6										
296		6										
297		6										
298		6										
299		6										
300		6										
301				7								
302				7								
303				7								
304				7								

QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES												
N° DES LOTS	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
305				7								
306				7								
307				7								
308				7								
309				7								
310				7								
311				7								
312				7								
313				7								
314				7								
315				7								
316				7								
317				7								
318				7								
319				7								
320				7								
321				7								
322				7								
323				7								
324				7								
325				7								
326				7								
327				7								
328				7								
329		6		7		21				27		1
330		6		7		21				27		1
331		6		7		21				27		1
332		6		7		21				27		1
333		6		7		21				27		1
334		6		7		21				27		1
335		6		7		21				27		1
336		6		7		21				27		1
337		6		7		21				27		1
338		6		7		21				27		1
339		6		7		21				27		1
340		6		7		21				27		1
341		6		7		21				27		1
342		6		7		21				27		1
343		6		7		21				27		1
344		6		7		21				27		1

QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES												
N° DES LOTS	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
345		6		7		21				27		1
346		6		7		21				27		1
347		6		7		21				27		1
348		6		7		21				27		1
349		6		7		21				27		1
350		6		7		21				27		1
351		6		7		21				27		1
352		6		7		21				27		1
353		6		7		21				27		1
354		6		7		21				27		1
355		6		7		21				27		1
356		6		7		21				27		1
357		6		7		21				27		1
358		6		7		21				27		1
359		6		7		21				27		1
360		6		7		21				27		1
361		6		7		21				27		1
362		6		7		21				27		1
363		6		7		21				27		1
364		6		7		21				27		1
365		6		7		21				27		1
366		6		7		21				27		1
367		6		7		21				27		1
368		6		7		21				27		1
369		6		7		21				27		1
370		6		7		21				27		1
371		6		7		21				27		1
372		6		7		21				27		1
373		6		7		21				27		1
374		6		7		21				27		1
375		6		7		21				27		1
376		6		7		21				27		1
377		6		7		21				27		1
378		6		7		21				27		1
379		6		7		21				27		1
380		6		7		21				27		1
381		6		7		21				27		1
382		6		7		21				27		1
383		6		7		21				27		1
384		6		7		21				27		1

N° DES LOTS	QUOTE PART DES CHARGES COMMUNES SPECIALES											
	Bât B	Asc B	Bât C	Asc C	Bât D	Asc D	Bât E	Asc E	Bât F	Asc F	Chauff	Park
385		6		7		21				27		1
386		12		14		42				54		2
387		12		14		42				54		2
388		12		14		42				54		2
389		12		14		42				54		2
390		12		14		42				54		2
391		12		14		42				54		2
392		6		7		21				27		1
393		6		7		21				27		1
394		6		7		21				27		1
395		12		14		42				54		2
396		12		14		42				54		2
397		12		14		42				54		2
398		12		14		42				54		2
399		12		14		42				54		2
400		6		7		21				27		1
401		6		7		21				27		1
402		6		7		21				27		1
403		6		7		21				27		1
404		6		7		21				27		1
405		12		14		42				54		2
406		12		14		42				54		2
407		12		14		42				54		2
	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	157

Article 4 – Principes et Définitions des parties communes et parties privatives

L'IMMEUBLE est divisé :

1) En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part des droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué ci-après et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2) En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots ci-après indiquée dans l'état descriptif de division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

Article 5 – Destination de l'IMMEUBLE

L'IMMEUBLE est destiné à usage d'habitation.

5



Article 6 – Parties communes

6.1. Nature et statut juridique

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales". Celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement, sont qualifiées de "parties communes spéciales".

Les parties communes générales, spéciales et accessoires se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division, pour les quotes-parts générales et dans les tableaux de répartition des charges spéciales inclus ci-après.

6.2. Parties communes générales

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- La totalité de l'emprise du volume 4 tel que celui-ci est défini dans l'état descriptif de division volumétrique réalisé sur la parcelle cadastrée section AH numéro 118.
- Le gros œuvre des murs et clôtures sur la totalité du périmètre du terrain compris dans le volume 4. Les équipements de ces clôtures tels que portails, portes etc...
- Le branchement général de chaque concessionnaire desservant l'IMMEUBLE et le réseau commun concerné jusqu'au branchement particulier ou divisionnaire pour un bâtiment ou un service.
- Hors les équipements propres à un bâtiment, la totalité des équipements du réseau "Eaux pluviales", canalisations, regards de visite, piquage, regards de branchements, grilles, réseau de drainage etc, y compris dans le cas où ces équipements sont situés sur ou dans une fraction du sol laissé en jouissance privative.
- Hors les équipements propres à un bâtiment, la totalité des équipements du réseau "Eaux usées", canalisations, regards de visite, culottes et regards de branchements etc, y compris dans le cas où ces équipements sont situés sur ou dans une fraction du sol laissé en jouissance privative.
- La totalité du gros œuvre de l'infrastructure: fondations, murs périphériques, structures et éléments porteurs, dalles plancher et plafond, gros œuvre des circulations horizontales et verticales, gros œuvre des gaines techniques, des conduits de cheminée et de ventilation, etc.
- L'ensemble des équipements attachés à ce gros œuvre, isolation, parement, couche d'étanchéité etc...
- Aux niveaux sous-sol-1 et -2 (côté avenue Bourgain), les locaux poubelles, les locaux vélos, les locaux techniques, les emplacements réservés pour les deux roues, les aires de circulation piétons et véhicules.
- Le local transformateur et le local technique situés dans le bâtiment D respectivement au rez-de-chaussée et rez-de-jardin.
- L'ensemble des réseaux et équipements attachés à ces locaux et espaces communs.
- Tout réseau et tout équipement commun à l'ensemble de la copropriété, tels que les panneaux solaires présents en toiture des bâtiments B et C, pouvant être situés en toiture d'un des bâtiments,
- Les zones d'espaces verts communs situés côté avenue Bourgain.
- Les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister.
- Les droits accessoires aux parties communes (droit d'affouiller, de surélever etc).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes générales font l'objet d'une indivision forcée entre l'ensemble des copropriétaires.

u




5.3. Parties communes spéciales

Certaines parties communes réputées parties communes spéciales ne sont affectées qu'à l'usage ou l'utilité de certains lots.

Dans ce cas, ces parties communes sont réputées parties communes spéciales aux seuls copropriétaires concernés, elles feront donc tant que durera cette affectation, l'objet d'une propriété indivise forcée spéciale au prorata des quotes-parts attachées à ces lots.

6.3.1 Parties communes spéciales à chaque bâtiment

Pour chaque bâtiment, B, C, D, E et F, les parties communes spéciales comprennent notamment :

- En superstructure, la totalité du gros œuvre du bâtiment, des murs de façades, des pignons, des structures et des éléments porteurs, des dalles planchers et des plafonds de l'ensemble des niveaux, le gros œuvre des balcons, des terrasses et des toitures-terrasses, des circulations horizontales et verticales, des escaliers et cages d'ascenseurs, le gros œuvre des gaines techniques, des conduits de cheminées et de ventilation, les canalisations communes de tout réseau propre à un bâtiment, etc.
- La totalité des équipements attachés à ce gros œuvre : isolation, parement, modénature, équipement de couverture en toiture, l'équipement du réseau d'eaux pluviales, gouttière, descente des eaux, etc...
- Dans ces bâtiments, en rez-de-chaussée : les halls et dégagements de circulation menant aux circulations verticales, le local vélos et poussettes.
- Dans chaque bâtiment, l'escalier menant aux différents étages, et à chacun des niveaux, le palier et le couloir de distribution des logements.
- En règle générale, tout espace ou local à l'usage commun des copropriétaires d'un bâtiment.
- La totalité des réseaux et équipements attachés à ces espaces et locaux communs propres à chaque bâtiment.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

6.3.2. Parties communes spéciales aux équipements communs des ascenseurs

Elles comprennent notamment les ascenseurs et l'ensemble des équipements attachés à l'installation (cabine, motorisation, etc...).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

6.3.3. Parties communes spéciales aux équipements communs de chauffage

Elles comprennent notamment les l'ensemble des équipements servant à la production et à la distribution de chaleur.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

6.3.4. Parties communes spéciales aux équipements communs des parkings

Elles comprennent notamment les éléments d'équipement mis à la disposition des parkings, tels que le revêtement du sol, les bacs à sable, la peinture pour le marquage et la numérotation des emplacements, l'entretien des fosses hydrocarbures, éventuellement les aires de lavage, d'entretien et de maintenance des équipements des gaines de ventilation, etc...

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

NA ^

6.3.5. Parties communes spéciales aux limites séparatives entre deux parties communes à jouissance privative

Elles comprennent notamment les éléments constituant la limite séparative entre deux jardins en jouissance privative, ou entre deux terrasses définies en jouissance privative, ou entre deux balcons à jouissance privative, sur la longueur concernée, entre les deux lots incluant les jardins, terrasses ou balcons.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

6.3.6. Parties communes spéciales aux lots de copropriété 31 et 32

Elles comprennent notamment, dans le bâtiment C, au 1^{er} étage, entre les lots de copropriété numéros 31 et 32, les fractions de cour, couloir ou dégagement, passage ou dégagement.

6.3.7. Parties communes spéciales aux lots de copropriété 105 et 106

Elles comprennent notamment, dans le bâtiment F, au 1^{er} étage, entre les lots de copropriété numéros 105 et 106, les fractions de cour, couloir ou dégagement, passage ou dégagement.

Article 7 -- Parties privatives

7.1. Nature et statut juridique

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui aux termes de l'état descriptif de division, sont compris dans la composition d'un lot, et comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire.

Chacun des propriétaires en a, pour ce qui le concerne, la propriété exclusive.

7.2. Enumération

a) dans les appartements

- les carrelages, dallages, parquets, etc, et en général tous les revêtements des sols et des cloisons ;
- les plafonds et les planchers à l'exception des gros-œuvres qui sont parties communes ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes palières ;
- les cloisons entre deux locaux, si elles ne constituent pas un gros mur (partie commune) sont réputées mitoyennes, celles qui séparent les appartements ou autres locaux des parties communes (escaliers, paliers, etc), et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les locaux privatifs, sont propriétés communes ;
- les enduits des cloisons mitoyennes séparant deux locaux privatifs ou les appartements avec les autres locaux des parties communes ;
- les fenêtres, les portes, les portes-fenêtres avec leurs fermetures, les persiennes ou volets, les appuis de fenêtre, le sol et le revêtement des balcons et des terrasses, les garde-corps et les barres d'appuis ;
- les radiateurs du chauffage;
- les canalisations intérieures et leurs tuyauteries ;
- les installations sanitaires des salles de bains et W-C ;
- les installations de cuisine, éviers, etc... ;
- les rangements, les placards, les penderies.

b) pour les emplacements de stationnement et les caves

- la séparation mitoyenne entre deux lots, à l'exclusion des gros murs et des murs de refend qui sont propriété commune ;

- la fermeture du local, s'il en existe ;
- les canalisations qui lui sont propres.

Article 8 - Dispositions diverses

Les cloisons séparatives des locaux privés sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins quand elles ne font pas partie du gros-œuvre.

Elles deviennent privatives lorsque deux locaux contigus deviennent la propriété d'un seule et même personne, nonobstant que ces locaux continuent de constituer deux lots de copropriété.

Les balcons, terrasses ou jardins, même réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, n'en sont pas moins des parties communes.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous les éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

Les copropriétaires disposant d'une partie vitrée séparant leur lot d'une partie commune devront laisser l'accès à cette partie vitrée, deux fois par an, à un technicien chargé de son entretien.

- Accessoires aux parties communes :

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélévation du bâtiment (dans les limites du volume 4),
- le droit de déposer une demande de permis de construire (sous réserve des dispositions de l'article 11.9.2.),
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,
- le droit d'affouiller (dans les limites du volume 4).

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.

- Accès aux canalisations collectives :

Chaque copropriétaire de lot doit laisser l'accès aux canalisations collectives traversant son lot.

Article 9 – Précisions relatives à la construction et à l'environnement

9.1. Dispositions relatives à la construction

9.1.1. Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction de l'**IMMEUBLE** a été effectuée dans le cadre d'une opération entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993.

Un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L.4532-16 du Code du travail sera déposé par le REQUERANT au rang des minutes de Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, à la fin du programme de construction.

9.1.2. Assurance dommages-ouvrages

Il a été souscrit par le Maître de l'ouvrage pour la construction de l'**IMMEUBLE** une assurance de dommages conformément à l'article L.242-1 du Code de la construction et de l'habitation garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les

constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil et ce ainsi qu'il est indiqué dans la note délivrée par le syndic et visée aux présentes.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'**IMMEUBLE** par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : le propriétaire bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont le propriétaire peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

- a / le vendeur constructeur pour la totalité de la construction,
- b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Le syndicat des Copropriétaires bénéficiera des droits pouvant résulter de l'existence de cette police.

9.1.3. Carnet d'entretien

Un carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** conforme au décret numéro 2001-477 du 30 Mai 2001 devra être mis en place. Ce carnet sera tenu à jour par le syndic et consultable par tous les acquéreurs potentiels d'un lot.

9.2. Informations relatives à l'environnement

Il est ici rappelé que l'article L.514-20 du Code de l'environnement dispose ce qui suit :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

La S.C.C.V ISSY VICTOR CRESSON déclare qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 27 janvier 2012, il a été déclaré ce qui suit par l'ancien propriétaire :

«- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou enregistrement ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- que l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles,

M *h* *n*

polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état des BIENS ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement.»

9.2.1. Recherche de pollution

Le **REQUERANT** déclare qu'il a fourni un diagnostic de pollution du sol établi par la société «**GEOTECHNIQUE APPLIQUEE ILE DE FRANCE**», ayant son siège à **MONTIGNY LE BRETONNEUX** (Yvelines), 3 avenue des Chaumes en date du 2 août 2010, portant la référence affaire 14525, ISD-2010/3882/PARIS, mission A100+A200, dont les conclusions sont les suivantes :

« 1- Généralités

Les conclusions et recommandations proposées dans le présent rapport sont fondées sur :

- les données écrites et plans fournis par le client,
- les informations orales obtenues lors des réunions et entretiens sur le site ; ces informations sont supposées complètes et exactes,
- les observations faites sur le site.

Ce rapport reflète de l'état au moment de notre investigation et ne tient pas compte de données non fournies ou fournies postérieurement à sa date d'émission.

La présente étude de pollution ne donne aucune indication concernant la géotechnique. Nous invitons le lecteur à se référer au rapport 15525 en cours de rédaction.

Les observations et mesures disponibles sont situées en des points spécifiques. Nous ne pouvons pas exclure des conditions différentes en d'autres points. Les sondages ont été implantés de façon homogène au droit des zones accessibles et en prenant en considération les principales zones d'activités directement visibles lors de l'intervention. Les terrains peuvent présenter des concentrations sensiblement différentes en d'autres endroits et contenir d'autres éléments qui n'auront pas été recherchés dans la présente étude et certaines zones au droit du site ne pourront pas faire l'objet d'une étude dû à la présence de bâtiments. Notre interprétation ne permet pas de formuler des recommandations en vue de l'utilisation future des terrains, ni d'estimer les volumes de terre concernés par chaque filière de traitement.

Un Diagnostic de pollution du site, suivant la méthodologie décrite par le Ministère en charge de l'écologie dans son Guide «**Diagnostique du site**» (VO de Février 2007) qui explicite le processus itératif permettant de connaître l'état des milieux et les enjeux pour définir une stratégie de gestion propre au site et aux milieux environnants, pourrait répondre à cette formule. Grâce à une étude historique puis à des échantillonnages ciblés, il permettrait de mieux recenser les différents risques de pollution pouvant affecter le site, leur nature et leur localisation et d'identifier la vulnérabilité de l'environnement en fonction de la sensibilité du site et de son utilisation.

2- Recommandations sur le site d'étude

Le projet prévoit la construction de logements sur 1 à 2 sous-sols sur un terrain sis 41 à 43 Avenue Victor Cresson et 14 à 16 Avenue Bourgain (parcelle n°AH 12) à Issy les Moulineaux,

Les prélèvements réalisés ont mis en évidence la présence de mâchefers au droit des sondages ST1 et ST5 réalisés dans les remblais de ST3 les rendant impropres pour une admission en ISDI.

L'échantillon ST1 prélevé dans les remblais, a aussi mis en évidence des teneurs en benzo(a)pyrène et en antimoine ne permettant pas une admissibilité en ISDI selon la Charte

FNADE qui n'a pas de valeur réglementaire pour le benzo(a)pyrène et selon la décision de l'Union Européenne pour l'antimoine.

Les échantillons ST1 prélevé dans le terrain naturel et ST2 prélevé dans les remblais ont mis en évidence des teneurs en sulfates ne permettant pas leur admissibilité en ISDI suivant la décision de l'Union Européenne. Nous invitons le maître d'œuvre à se rapprocher de l'organisme qui sera en charge de recueillir les terres afin de vérifier leur admissibilité vis-à-vis de ces teneurs.

Les échantillons ST2, ST3 et ST4 prélevés dans le terrain naturel présentent des teneurs en fluorures les rendant impropres à une admission en ISDI.

Ainsi, en l'état actuel des informations à notre disposition, seuls 3 échantillons sur les 10 analysés pourront être admis en ISDI, les autres devront être redirigés en ISDND.

Aucun échantillon ne présente d'anomalie ne permettant pas une admissibilité en ISDND. »

Une copie de ce rapport a été déposée au rang des minutes de Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX le 6 février 2012.

Aux termes de l'acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 27 janvier 2012, la S.C.C.V ISSY VICTOR CRESSON a déclaré ce qui suit littéralement rapporté l'Acquéreur étant, dans cette citation, ladite SSCCV) :

« L'ACQUEREUR fera son affaire de toutes les opérations de dépollution et d'enlèvement des déchets de façon à placer le site dans un état compatible avec le Projet de construction, afin que celui-ci ne présente aucun des dangers ou inconvénients visés par l'article L511-1 du Code de l'Environnement. Le cas échéant, il mettra en œuvre toutes les mesures constructives qui s'avèreraient nécessaires pour protéger les futurs occupants du Projet de construction à édifier d'une éventuelle pollution résiduelle. »

9.2.2. Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Les copropriétaires sont informés que, en cas de vente ou en cas de location des locaux objets du présent règlement de copropriété, il résulte des dispositions des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement, qu'ils doivent annexer un état des risques de moins de six mois à tout contrat de bail ou de vente portant sur l'un des lots, à peine de nullité dudit bail ou de révision de son loyer ou de ladite vente

9.2.3. Diagnostic de Performance Energétique

La demande de Permis de construire du programme immobilier ayant été déposée après le 30 juin 2007, la S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON s'engage à remettre à chaque copropriétaire lors de la livraison un diagnostic de performance énergétique conforme au modèle figurant en annexe 6 de l'arrêté du 21 septembre 2007 (JO 28 décembre 2007). Elle devra en outre remettre audit copropriétaire l'attestation de compétence et l'attestation d'assurance prévues par l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que l'attestation sur l'honneur prévue par l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

TROISIEME PARTIE REGLEMENT DE COPROPRIETE

Titre I - DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE 1 - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

Article 10 - Généralités

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle

de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

Article 11 – Usage des « parties privatives »

11.1. Généralités

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user en bon père de famille des parties de l'**IMMEUBLE** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'**IMMEUBLE**, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'**IMMEUBLE**, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 31 Décembre 1985.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

11.2. Destination - occupation

L'**IMMEUBLE** est destiné à usage d'habitation.

11.2.1. Appartements

Les appartements sont destinés à usage d'habitation.

Des professions libérales et les activités liées aux services y compris sous forme sociétaire sont tolérées et pourront le cas échéant être exercées en étage dès lors qu'elles seront compatibles avec le standing de l'**IMMEUBLE** et ne portent pas atteinte à la jouissance paisible des lieux par les copropriétaires. En cas de difficulté d'interprétation, la décision sera prise par le Syndic.

L'exercice d'une profession libérale est subordonné à l'obtention des autorisations administratives nécessaires et au respect des lois et règlement en vigueur.

En cas d'exercice de telles professions ou activités, la quote-part des charges attachées aux lots de copropriété concernés pourra être majorée lors d'une assemblée générale pour tenir compte notamment des dépenses provoquées par le passage de clientèle ou de personnel.



Les appartements devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

Il ne pourra être exploité ou opéré aucune activité dangereuse ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les autres copropriétaires ou le voisinage dans les logements et leurs locaux accessoires. Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots privatifs.

Les copropriétaires, locataires et occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité de l'IMMEUBLE ne soient, à aucun moment, troublées par leur activité, leur fait ou celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service et autres commettants.

Toutes modifications d'affectation par rapport à celle prévue au Permis de construire, même si elle est autorisée par le présent règlement, n'est possible que sous réserve expresse de l'obtention par les intéressés et à leurs frais des autorisations administratives.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. En revanche, la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

11.2.2. Emplacements de stationnements

Les emplacements de stationnements pour véhicules automobiles et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et motocyclettes en état de marche. Il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises. Leur transformation en atelier de réparation est interdite.

Les bateaux, caravanes et moyens de transports autres que les véhicules de tourisme ou motocyclettes sont strictement interdits.

Les véhicules devront être correctement placés sur leurs emplacements respectifs, afin de ne pas gêner l'ouverture de la portière de la voiture voisine.

Par sécurité, les usagers ayant une voiture dont le moteur présente des fuites de matières inflammables (telles qu'essence, huile, graisses) devront sabler leur emplacement et procéder au nettoyage.

En aucun cas, un emplacement pour voiture automobile ne pourra être utilisé à titre de débarras. Il est expressément interdit de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements pour voitures en atelier de réparation est interdite.

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

Chaque propriétaire d'emplacement de stationnement devra souffrir sans indemnité les servitudes de passage d'entretien, de réfection et d'extension de tous les ouvrages techniques qui se trouveraient dans son lot; il devra permettre l'accès, sans indemnité, à ces différents éléments techniques à la première demande du syndic.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager des mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots privatifs.

h

11.2.3. Caves

Il est strictement interdit d'utiliser les caves à titre d'habitation ou de les affecter à cet usage, même temporairement.

Il est également strictement interdit d'y tenir des réunions de quelque nature qu'il soit.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager des mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots privatifs.

Les portes d'entrée des caves ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiées extérieurement individuellement.

Aucun élevage d'animaux n'est admis dans les caves.

11.3. Harmonie - Aspect

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons ou terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'IMMEUBLE.

Il est interdit de fixer des éléments sur les façades de l'IMMEUBLE (tel par exemple que boîtiers d'alarme, bacs à fleurs suspendus sous les façades des balcons ou en applique sur les façades, éclairages extérieurs...) de nature à dévaloriser et abîmer l'aspect des façades de l'IMMEUBLE.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf pour la mise en vente ou en location et également sauf ce qui est dit ci-après à l'article 11.4 et à l'article 12.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons ou des terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

IV. - Afin de respecter l'harmonie extérieure de l'IMMEUBLE, les travaux de peinture ou de ravalement de tous les bâtiments de l'IMMEUBLE ou de réfection des toitures de l'IMMEUBLE, devront être coordonnés. L'assemblée générale des copropriétaires de l'IMMEUBLE pourra toujours décider, lorsqu'il y aura lieu à ce type de travaux portant sur un bâtiment, que ces travaux de peinture, de ravalement et de réfection, concerneront les façades et toitures de tous les bâtiments de l'IMMEUBLE. Cette

décision devra être prise en assemblée générale des copropriétaires. Les frais de ravalement seront à la charge des copropriétaires au prorata de leurs tantièmes généraux.

11.4. Plaques professionnelles

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privés.

Afin de maintenir l'harmonie de l'**IMMEUBLE**, les modalités, tailles et coloris des enseignes et plaques professionnelles autorisées feront l'objet d'une délibération de l'Assemblée Générale de Copropriétaires. Les enseignes lumineuses sont toutefois interdites. Leur emplacement sera déterminé par le syndic.

11.5. Modifications intérieures - travaux

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de l'**IMMEUBLE** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'**IMMEUBLE**.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'**IMMEUBLE**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

En cas de modification de la nature du revêtement de sol dans les appartements, notamment en cas de pose de parquet ou carrelage, le copropriétaire devra demander au syndic l'autorisation d'effectuer les travaux. Le syndic pourra subordonner cette autorisation à un avis d'un architecte désigné par lui, lequel fixera éventuellement les précautions techniques à prendre pour respecter l'isolement acoustique réglementaire. Toutes précautions techniques devront être prises, en raison notamment du chauffage mis en place au sein de l'**IMMEUBLE** afin que l'isolement thermique réglementaire soit respecté, ainsi que les certifications obtenues sur l'**IMMEUBLE**: label Bâtiment Basse Consommation (BBC - RT 2005).

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons ou de terrasses, seront personnellement responsables de tous dommages, tels que fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations



W



ou installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leur frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

11.6. Sécurité - salubrité

I. - Il est strictement prohibé d'introduire et de conserver dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tout produit ou matière volatile ou inflammable, dans les garages et autres dépendances.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, ou terrasses. Il est notamment interdit d'entreposer des vélos sur les balcons ou sur les terrasses ainsi que tout objet volumineux. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

Il ne devra jamais être jeté par les fenêtres, balcons ou terrasses, ni objets, ni déchets, ni eau, ni détritux, ni immondices quelconques.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

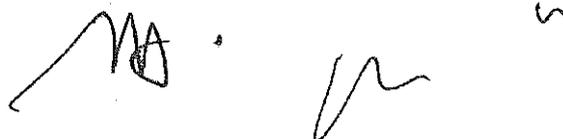
Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privées devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telles que moisissures.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.



VI.- La gestion de la sécurité incendie des trois sous-sols de l'IMMEUBLE devra respecter les préconisations de la brigade des sapeurs pompiers.

11.7. Jouissance

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, HI-FI, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privatifs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'IMMEUBLE.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de l'IMMEUBLE.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

~~Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités~~

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

11.8. Balcons et terrasses

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons.

Les copropriétaires ayant la jouissance privative d'un balcon ou d'une terrasse situés au-dessous d'exutoires d'eau, de balcons, ou de terrasses supérieurs devront supporter les conséquences de cette situation.

Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement. Aucun percement ou scellement ne pourra être fait.

En cas de présence d'un complexe d'étanchéité, il sera veillé à ne pas le percer ou l'endommager. A défaut, sa réparation sera présumée à la charge du copropriétaire concerné.

Les copropriétaires devront se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de l'IMMEUBLE.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par les normes, en particulier par un apport de terre. Il est ici précisé que la charge maximale est de deux cent cinquante kilogrammes par mètre carré (250 Kg / m²).

Il est formellement interdit de réaliser sur les balcons ou terrasses, aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe, ni même d'en utiliser des mobiles.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, tant sur la rue que sur la cour.

L'utilisation des balcons, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

11.9 Jardins avec jouissance privative

11.9.1. Principes généraux

Ces jardins constituent des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires ayant la jouissance privative d'un jardin situé au-dessous d'exutoires d'eau, de balcons, ou de terrasses supérieurs devront supporter les conséquences de cette situation.

Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement. Aucun percement ou scellement ne pourra être fait.

Les propriétaires de lots bénéficiant de la jouissance privative exclusive d'un jardin devront :

- l'entretenir en parfait état et procéder à la tonte régulière : en cas d'absence prolongée, ils devront prendre toutes dispositions à l'effet qu'il soit procédé à un entretien périodique,
- prendre toute précaution afin de ne pas endommager l'étanchéité de la dalle plancher du haut du sous-sol au-dessus de laquelle les jardins sont créés,
- ne planter aucun arbre à hautes tiges sauf accord des copropriétaires donné au cours de l'assemblée générale,
- ne poser aucun élément fixe à ancrage profond,

- laisser libre l'accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des travaux concernant les canalisations existantes, s'il y a lieu.

L'essence des plantations d'origine devra être respectée. Toute plantation ultérieure devra recevoir l'autorisation du syndic.

Il est par ailleurs précisé que les propriétaires de lot bénéficiant de la jouissance exclusive d'un jardin ne devront pas obstruer les bouches de ventilation situées dans les jardins.

En cas de carence, les travaux d'entretien et de remise en état pourront être commandés par le syndic, aux frais du copropriétaire défaillant.

Les terrasses et jardins privatifs sont des jardins d'agrément dont la jouissance exclusive est attachée au lot considéré : ils ne pourront être utilisés que comme jardins d'agrément, à l'exclusion de tout autre usage.

Aussi, l'aménagement et l'exploitation de jardins potagers, de même que l'entreposage de matériaux, outillage et matériel pouvant nuire à l'harmonie de l'IMMEUBLE ou qui pourrait incommoder par la vue, le bruit ou l'odeur, sont rigoureusement interdits (à l'exception du seul mobilier de jardin maintenu en parfait état d'entretien et de propreté nécessaire à l'usage desdits jardins privatifs).

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe, ni d'en utiliser même de mobiles. L'édification de tout abri, cabanon, construction ou autre ouvrage de bâtiment est strictement interdite.

Il ne pourra être étendu de linge dans les jardins.

La pose de tout équipement d'agrément tel que portique pour enfant, balançoire, etc... devra être soumise à l'autorisation du syndic. Le syndic aura tout pouvoir pour surveiller l'installation de ces équipements et commander tous travaux d'entretien ou le retrait de ces équipements.

Les jardins privatifs devront souffrir le cas échéant, tout passage pour entretien, réparation et extension de tous les réseaux souterrains (eaux potables, usées, pluviales, électricité, téléphone, basse tension, éclairage public, chauffage, collecte des déchets, services de sécurité..., étant ici précisé que cette liste est non-exhaustive). De la même manière, le jardin privatif devra souffrir tout droit de tour d'échelle et de passage pour permettre l'entretien, la réparation et les travaux de ravalement des façades des bâtiments, et d'une manière générale de toute les parties communes.

11.9.2. Aménagement éventuel de vérandas

Par dérogation à ce qui précède, les propriétaires de lots disposant d'une fraction de jardin à usage exclusif auront le droit de réaliser, en continuité de la partie bâtie de leur lot, une extension sous la forme d'une véranda.

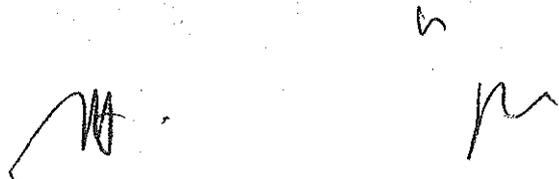
Ce droit s'exercera de la façon suivante :

Les copropriétaires concernés devront s'entendre pour désigner, à leurs frais, un architecte et un géomètre-expert communs.

Ceux-ci devront, avec leur accord, soumettre à l'assemblée générale :

- l'architecte : un projet type dont le style, la couleur et les matériaux devront permettant de ménager l'harmonie architecturale de l'IMMEUBLE,

h



- le géomètre-expert : une note détaillant l'impact que l'ajout d'une telle véranda, une fois achevée, aura sur les tantièmes de chacun des lots considérés et leur participation aux charges.

L'assemblée générale approuvera ce projet type ainsi que les modifications de tantièmes et de charges qui en résultent, et cette approbation vaudra, sans limite de temps, autorisation pour tous les copropriétaires de lots disposant d'un jardin privatif même si ceux-ci ne mettent pas tous ce droit en œuvre en même temps.

Il appartiendra alors à chaque copropriétaire concerné, sous sa responsabilité et à ses frais :

- de solliciter les autorisations administratives nécessaires,
- de faire réaliser les travaux par des entreprises identifiées au Registre du commerce et des sociétés et régulièrement assurées dans la spécialité dans laquelle elles interviendront,
- de souscrire une assurance dommage-ouvrage, si l'architecte indique que ledit ouvrage en relève ;
- de placer la conduite des travaux sous la direction de l'architecte qui aura établi le projet approuvé par l'assemblée générale,
- et de veiller à ce que ceux-ci soient réalisés dans les règles de l'art et sans porter atteinte à la solidité de l'IMMEUBLE.

11.10. Dispositions diverses

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

B/ - En tout temps, l'accès aux locaux et appartements, pour vérification de l'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, ~~appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations~~, sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions de l'article 11.5 ci dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'IMMEUBLE ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Tout copropriétaire possédant un lot dans lequel se trouvent des éléments tels que ventilations, bouches d'aération, gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux situés en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

h
MA
h

Article 12 – Usage des « parties communes »

12.1. Généralités

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 10.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

12.2. Encombrement

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'IMMEUBLE.

d) ~~Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.~~

e) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié.

12.3. Aspect extérieur de l'IMMEUBLE

La conception et l'harmonie générale de l'IMMEUBLE devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot, pour autant que leur taille et leur apparence soit compatible avec le standing de l'IMMEUBLE.

Dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'IMMEUBLE les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, paraboliques ou autres, sont strictement interdites en façades ainsi que sur les balcons ou terrasses.

12.4. Services collectifs et équipements de l'IMMEUBLE

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions de l'article 11.5.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

12.5. Espaces libres et jardins

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

12.6. Boîtes aux lettres

Il sera installé dans l'IMMEUBLE des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation.

Il conviendra à chaque copropriétaire de conserver sa boîte aux lettres dans un état rigoureux de propreté et de bon fonctionnement. Il est interdit d'y stocker des produits illicites ou dangereux, d'y apposer un affichage publicitaire, d'y allumer un feu, de procéder à toute dégradation de quelque nature que ce soit.

12.7. Véhicules à deux roues

Il est prévu des locaux vélos et des parkings motos tels que figurant aux plans ci-annexés aux présentes.

Ne pourront être stationnés sur l'emplacement motos que les véhicules deux roues à moteur, à l'exception de tout autre véhicule.

Ne pourront être stationnés dans les locaux vélos que les véhicules deux roues démunis de moteur.

Le stationnement de tout autre véhicule sur cet emplacement ou dans ces locaux est strictement interdit.

Cet emplacement et ces locaux sont réservés exclusivement à l'usage des propriétaires des appartements situés dans l'IMMEUBLE ou leurs locataires le cas échéant.

Par sécurité, les usagers ayant un véhicule deux roues dont le moteur présente des fuites de matières inflammables (telles qu'essence, huile, graisses) devront sabler leur emplacement et procéder au nettoyage.



En aucun cas, ces emplacements ne pourront être utilisés à titre de débarras. Il est expressément interdit de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements ou en atelier de réparation est interdite.

Article 13 – Dispositions diverses

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'IMMEUBLE devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'IMMEUBLE, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE 2 - CHARGES DE L'IMMEUBLE

Conformément à l'article 10 de la loi n° 67.557 du 10 Juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services communs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

Article 14 – Charges générales

14.1. Définition

Elles comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative, mais dans la mesure où ces dépenses ne seraient pas prises en charge par une union de syndicats:

- l'ensemble des charges d'entretien des parties et espaces communs énumérés ci-dessus ("Parties communes générales"),
- l'ensemble des charges de fonctionnement, d'entretien, de réparation et de remplacement des équipements communs attachés aux parties communes générales énumérées ci-dessus ("Parties communes générales"),
- les charges dues au titre de tout service existant ou à venir, au profit de l'ensemble des copropriétaires, telles que notamment le service poubelles,
- avant la pose de compteurs individuels dans chaque lot, les charges de consommation d'eau.
- après la pose de compteurs individuels dans chaque lot, les charges du résiduel de la consommation d'eau, c'est-à-dire la consommation mentionnée au général diminuée de la somme des consommations des compteurs individuels et divisionnaires,

- l'ensemble des charges de conservation, d'administration de la copropriété, les frais de syndic, les assurances et impôts des parties communes, la quote-part des charges dues par le volume 4 au sein de l'association foncière urbaine libre dénommée « AFUL DU CŒUR D'ISSY » gérant les questions collectives à l'ENSEMBLE IMMOBILIER,

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

14.2. Répartition

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de l'IMMEUBLE au prorata de leur quote-part dans les parties communes générales, ainsi qu'il est indiqué à la colonne 6 du tableau récapitulatif.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

Article 15 – Charges particulières

15.1. Charges particulières à chaque bâtiment

Elles comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative :

- l'ensemble des charges d'entretien des parties communes énumérées ci-dessus « Parties communes spéciales à chaque bâtiment » telles que l'entretien, la réparation, le ravalement du gros œuvre du bâtiment,
- l'ensemble des charges de fonctionnement, d'entretien, de réparation et de remplacement des équipements communs attachés à ces parties communes spéciales,
- les dépenses afférentes au balayage et nettoyage courants de ces différentes aires de circulation, les dépenses d'éclairage, d'entretien des revêtements de sol et de mur, des équipements de sécurité, etc...

La répartition de ces charges par bâtiment est indiquée :

- à la colonne 7 du tableau récapitulatif pour le bâtiment B,
- à la colonne 9 du tableau récapitulatif pour le bâtiment C,
- à la colonne 11 du tableau récapitulatif pour le bâtiment D,
- à la colonne 13 du tableau récapitulatif pour le bâtiment E,
- à la colonne 15 du tableau récapitulatif pour le bâtiment F.

15.2. Charges particulières aux équipements communs des ascenseurs

Les charges d'ascenseurs correspondent aux dépenses afférentes au fonctionnement des éléments d'équipement des ascenseurs, à quelque titre que ce soit, leurs entretiens, réfection ou remplacement, ainsi qu'aux éléments annexes (parois de sécurité, alarme, etc...), ainsi que les frais de contrat de maintenance et de révision périodique etc...

La répartition de ces charges est indiquée :

- à la colonne 8 du tableau récapitulatif pour l'ascenseur B,
- à la colonne 10 du tableau récapitulatif pour l'ascenseur C,
- à la colonne 12 du tableau récapitulatif pour l'ascenseur D,
- à la colonne 14 du tableau récapitulatif pour l'ascenseur E,
- à la colonne 16 du tableau récapitulatif pour l'ascenseur F.

Les grilles des répartitions ont été calculées suivant une occupation théorique à usage d'habitation.

u

MA FL

15.3. Charges particulières aux équipements communs de chauffage

Les charges des équipements communs de chauffage correspondent aux frais relatifs à la conduite, à l'entretien et à la maintenance de la chaudière, et de l'installation de chauffage, y compris l'ensemble des équipements de l'installation des panneaux solaires (eau chaude sanitaire et appoint chauffage) et les frais relatifs à l'utilisation et au fonctionnement des différents appareils de l'installation.

La répartition de ces charges est indiquée à la colonne 17 du tableau récapitulatif.

La répartition des frais de combustible suivant le contrat qui sera conclu avec le concessionnaire.

15.4. Charges particulières aux équipements communs des parkings

La répartition des charges des parties communes spéciales aux équipements communs des parkings est effectuée de la façon suivante :

- 15% de ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires, suivant la colonne 6 du tableau récapitulatif,
- 85% de ces charges seront réparties proportionnellement au nombre d'emplacements de stationnement, suivant la colonne 18 du tableau récapitulatif.

15.5. Charges particulières aux parties communes spéciales des lots 31-32 et 105-106

La répartition des charges relatives à l'entretien des parties communes spéciales aux lots 31 et 32 d'une part et 105 et 106 d'autre part sera effectuée de la façon suivante :

- parties communes spéciales aux lots 31-32 : pour moitié au lot 31 et pour moitié au lot 32,
- parties communes spéciales aux lots 105-106 : pour moitié au lot 105 et pour moitié au lot 106.

Article 16 – Chauffage et production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de l'IMMEUBLE sont assurés par des installations fonctionnant au gaz naturel.

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement, les dépenses relatives à la fourniture de gaz naturel et à leur règlement sont régies par les seules dispositions ci-après, pendant le temps que durera la convention FideloConso® ci-après annexée et visée à l'article 16.4.

16.1. Consommation de gaz

La consommation globale de gaz naturel est mesurée par un compteur général qui ne prend pas en compte les consommations afférentes à l'usage cuisine. Elle est répartie conformément aux règles ci-après :

16.1.1. Coefficient énergétique global (C E G)

Le coefficient énergétique global est égal au quotient de la consommation totale de gaz naturel mesurée au poste de livraison, exprimée en kWh PCS, par la somme des deux termes suivants :

- le total des quantités de chaleur mesurées par les compteurs individuels de chauffage, exprimées en kWh,
- le total des quantités de chaleur correspondant aux consommations d'eau chaude sanitaire mesurées par les compteurs individuels d'eau chaude sanitaire, exprimées en kWh, étant entendu que la quantité de chaleur en kWh contenue dans 1 m³ d'eau chaude sanitaire est réputée égale à 55 kWh/m³.

[Handwritten signatures and initials]

16.1.2. Consommations de gaz pour l'eau chaude sanitaire

La quantité de gaz utilisée pour la production d'eau chaude sanitaire de l'**IMMEUBLE**, exprimée en kWh PCS, est réputée égale au produit du total des quantités de chaleur correspondant aux consommations d'eau chaude sanitaire, calculée conformément à ce qui est indiqué ci-dessus, par le coefficient énergétique global (C E G).

Cette quantité de gaz est répartie entre les lots, conformément à la réglementation en vigueur, proportionnellement aux indications fournies par les compteurs individuels d'eau chaude sanitaire.

16.2. Consommations de gaz pour le chauffage

La quantité de gaz utilisée pour le chauffage de l'**IMMEUBLE** est réputée égale à la consommation totale de gaz naturel mesurée au poste de livraison, diminuée de la consommation de gaz pour l'eau chaude sanitaire telle que définie à l'article 16.1.2. des présentes.

Cette quantité ainsi déterminée est répartie entre les lots, conformément à la réglementation en vigueur, en distinguant frais communs et frais individuels. La quantité correspondant aux frais communs est obtenue en multipliant la consommation de gaz pour le chauffage de l'**IMMEUBLE** par un coefficient de répartition précisé ci-après.

16.2.1. Frais communs d'énergie pour le chauffage

La quantité correspondante est répartie entre les différents lots de l'**IMMEUBLE** au prorata des quote-parts des parties communes, si le coefficient de répartition précisé à l'article 16.3 des présentes est différent de 0.

Les frais communs seront en tout état de cause dus par les copropriétaires ou les occupants s'il y a lieu des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils utilisent un chauffage particulier, s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés ou encore s'ils sont temporairement absents au cours d'une campagne de chauffage. Aucune exception ne peut être faite à la contribution des copropriétaires ou les occupants à ces dépenses.

16.2.2. Frais individuels d'énergie pour le chauffage

La quantité correspondante est réputée égale à la consommation de gaz pour le chauffage de l'**IMMEUBLE** diminuée de la quantité correspondant aux frais communs. Elle est répartie entre les différents lots de l'**IMMEUBLE** proportionnellement aux quantités de chaleur livrées à chaque lot et mesurées par les appareils installés à cet effet.

16.3. Coefficient de répartition

Le coefficient de répartition des consommations de gaz naturel pour le chauffage qui fixe la part des frais communs sera défini par le gestionnaire de l'**IMMEUBLE** (compris entre 0 et 50% conformément à la législation).

16.4. Facturation du gaz

A compter de la mise en service de l'offre **FideloConso®**, les frais d'énergie correspondant à l'alimentation en gaz naturel de ces installations seront facturés directement par **GDF SUEZ** aux copropriétaires ou les occupants, conformément aux modalités de répartition prévues ci-dessus, en exécution d'une délégation expressément consentie en application de l'article 1275 du Code civil au profit de ce fournisseur en vertu du présent règlement de copropriété, ladite délégation s'imposant de plein droit au syndicat de copropriétaires dès son institution, pour le temps de sa propre validité.



A cet effet, le syndic provisoire désigné est expressément autorisé, en vertu du présent règlement, à signer avant la mise en gaz de l'IMMEUBLE, un contrat de fourniture "FideloConso®" mentionnant expressément la délégation ci-dessus consentie, conformément aux modalités de répartition ci-dessus et aux conditions du contrat type de fourniture annexé au présent règlement, qui font partie intégrante de ce dernier.

ANNEXE

Avant la mise en service de l'offre **FideloConso®**, un contrat de fourniture collective provisoire permettra d'alimenter l'IMMEUBLE en gaz.

En cas d'occupation d'un lot par un locataire, le copropriétaire bailleur, délégué en vertu de l'alinéa précédent au profit du fournisseur, délègue lui-même à ce dernier, en vertu du présent règlement, son locataire à concurrence des sommes dues par lui, au titre des consommations de gaz naturel nécessaires au chauffage et à l'eau chaude sanitaire de son appartement. L'acceptation expresse de cette délégation par le locataire vaudra décharge du copropriétaire bailleur vis-à-vis du seul GDF SUEZ conformément à l'article 1275 du Code civil sous la condition expresse que le copropriétaire bailleur communique à GDF SUEZ un acte d'acceptation de délégation conforme au modèle annexé au contrat de fourniture "FideloConso®" visé au précédent alinéa.

Les compteurs individuels de chauffage et d'eau chaude sanitaire nécessaires à l'exécution du contrat de fourniture "FideloConso®", ainsi que les équipements de télé relève de ces compteurs sont la propriété de GDF SUEZ.

Les dépenses relatives à l'exploitation de ces appareils de mesure sont intégrées dans le tarif appliqué par GDF SUEZ, conformément au contrat de fourniture précité.

16.5. Modalités provisoires de répartition avant pleine occupation

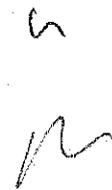
Par dérogation aux dispositions prévues à l'article 16.3, des modalités provisoires de répartition du gaz naturel seront appliquées pendant une période temporaire à compter de la mise en service de l'IMMEUBLE jusqu'à sa pleine occupation, qui sera réputée atteinte dès lors que la surface occupée sera supérieure à 75 % de la surface habitable totale. Le syndic provisoire devra informer le fournisseur lorsque cette condition sera satisfaite.

Pendant cette période provisoire, les modalités de répartition des frais d'énergie seront déterminées comme suit :

- le coefficient de répartition des consommations de gaz naturel pour le chauffage qui fixe la part des frais communs sera égal à 50 % ;
- le propriétaire des lots inoccupés recevra une facture unique pour l'ensemble de ces lots, qui portera sur les consommations calculées aux tantièmes de volume desdits lots.
- les propriétaires des lots occupés seront facturés conformément aux dispositions prévues aux articles 16.1 et 16.4.

CHAPITRE 3 - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

Article 17 – Mutations de propriété

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° - Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

2° - Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° - Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Le document ayant un but informatif et celui-ci devant permettre l'établissement entre le vendeur et l'acquéreur de toutes les conventions appropriées, le Syndic sera tenu de le délivrer dans un délai maximum de quinze jours calendaires de la date à laquelle il en aura reçu la demande.

Les honoraires de ce document sont à la charge du copropriétaire vendeur.

17.1. Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

17.2. Cession de locaux accessoires

Afin de sauvegarder leur affectation particulière, dans le respect de la destination de l'IMMEUBLE, les lots à usage de caves ou locaux accessoires ne pourront être cédés

qu'avec le local principal au service duquel ils sont attachés. Toutefois, il pourra être procédé à des échanges entre les copropriétaires.

Les emplacements de stationnement ne sont pas visés au titre des locaux accessoires du présent article.

17.3. Mutations entre vifs

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

« 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

« 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

« 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes. »

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte 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; étant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

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

17.4. Mutations par décès

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - 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 doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'IMMEUBLE, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

Article 18 - Indivision - Démembrement de la propriété

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires 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.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, le nu-proprétaire ne peut être tenu qu'aux grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-proprétaire et sera seul convoqué à l'assemblée générale des copropriétaires, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965, et sauf également en cas de convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire dûment notifiée au syndic.

Article 19 - Modification des lots

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

Le total des tantièmes de copropriété et des charges de toute nature afférents aux locaux concernés seront répartis entre les nouveaux lots créés à la suite de l'échange ou de la division d'un commun accord entre les propriétaires de ces lots, conformément aux règles posées par les articles 5 et 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents et aux critères retenus pour l'établissement du présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

  5

La nouvelle répartition des charges n'aura pas dès lors, comme il est prévu par l'article 11, alinéa 2 de ladite loi, à être soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, mais simplement à être notifiée pour information par les parties concernées au syndic, immédiatement ou dès la désignation de celui-ci.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots et en particulier le promoteur vendeur de l'IMMEUBLE, objet des présentes, jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, et notamment de les subdiviser, 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.

Tout copropriétaire de lots contigus, qu'ils soient situés à un même niveau ou à des niveaux différents, a la faculté de réunir ses lots par la création d'ouverture de communication, porte ou trémie. Les travaux devront être réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'IMMEUBLE désigné par l'assemblée générale.

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, en tenant compte, le cas échéant, des séries retenues pour chaque bâtiment en cas de pluralité de ceux-ci.

Par exception, il est d'ores et déjà prévu que les copropriétaires des lots contigus numéros 31-32 et 105-106 sont autorisés à réunir leurs lots sans accord de l'assemblée générale des copropriétaires, en intégrant les parties communes spéciales auxdits lots dans leurs lots de copropriété. Les travaux devront être effectués sous le contrôle de l'architecte de l'IMMEUBLE. Lesdits propriétaires des lots auront la faculté de rétablir à tout moment les lieux dans leur état initial.

Pour la fraction de cour, couloir ou dégagement, passage, se trouvant être à l'usage exclusif de ces lots appartenant à un même copropriétaire et constituant une partie commune spéciale, ce dernier aura la faculté de fermer la partie de couloir, de passage dont s'agit par une porte, sous réserve ne pas modifier l'harmonie des parties communes. Les travaux devront être effectués sous le contrôle de l'architecte de l'IMMEUBLE.

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.



Article 20 - Hypothèque

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction.

Article 21 - Location

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

Article 22 - Action en justice

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TITRE II - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLECHAPITRE 1 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRESArticle 23 - Généralités

1° - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de **l'IMMEUBLE** et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé "**Syndicat des copropriétaires de la résidence le Cœur d'Issy**".

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège à **l'IMMEUBLE**.

2° - Le syndicat prend naissance dès que les lots composant **l'IMMEUBLE** appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité des lots de l'IMMEUBLE vient à appartenir à une seule personne.

3°) - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

Article 24 – Assemblée des copropriétaires

Il est ici précisé que les règles qui seront appliquées concernant le droit de vote, la convocation des assemblées, la tenue des assemblées et les règles de majorité, sont celles résultant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 dans leur version en vigueur au jour de l'Assemblée. Les dispositions en vigueur à la date du 6 février 2012 sont annexées au présent acte à titre informatif, étant susceptibles d'être modifiées par le législateur.

ANNEXES

Le syndic aura l'obligation de tenir à disposition des copropriétaires les éventuelles modifications législatives et réglementaires intervenues postérieurement aux présentes.

Outre ces dispositions légales, il est expressément prévu que :

- l'Assemblée Générale de la copropriété devra impérativement se réunir en région Ile-de-France,
- les Assemblées Générales ne pourront être convoquées pour une date se situant pendant les vacances scolaires de la zone de l'Académie de PARIS ni pendant les dix jours calendaires de la fin de celles-ci,
- enfin, les Assemblées Générales ne pourront pas avoir lieu les dimanche et jours fériés légaux.

CHAPITRE 2 - SYNDIC

Article 25 - Généralités

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'IMMEUBLE et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Il exécutera sa mission en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

Article 26 - Désignation

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

w

MA

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. Le REQUERANT exercera les fonctions de syndic provisoire jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires.

Celui-ci exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Pendant cette période, il aura droit à la rémunération prévue par le tarif en vigueur de la chambre syndicale des administrateurs de biens.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par un syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 27 -- Pouvoirs de gestion et d'administration

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'**IMMEUBLE**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

27.1. Entretien et travaux

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

h

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndic, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

27.2. Administration et gestion

I. - Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Il détiendra les archives du syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'IMMEUBLE et, le cas échéant, le diagnostic technique.

w




Il devra établir le carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration de, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'**IMMEUBLE**.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

Article 28 – Pouvoirs d'exécution et de représentation

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**IMMEUBLE**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

c) aux assemblées générales de l'association foncière urbaine libre dénommée « AFUL DU CŒUR D'ISSY ».

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

1° - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2° - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3° - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'IMMEUBLE, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4° - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5° - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produire annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

II. - 1° - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avancé nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2° - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en œuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3° - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

CHAPITRE 4 - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires. Toutefois, il devra se réunir au moins deux fois par an.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Chaque réunion du conseil syndical donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et le syndic. Le procès-verbal est communiqué à chacun des copropriétaires par un envoi par courrier, télécopie ou courriel et un affichage dans l'IMMEUBLE pendant une durée de un mois. Ces procès-verbaux sont placés sur un registre conservé par le syndic.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

TITRE III - AMELIORATIONS - ADDITIONS- SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE 1 - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'IMMEUBLE, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'IMMEUBLE comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE 2 - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de l'IMMEUBLE, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en

dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de **L'IMMEUBLE**.

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par **L'IMMEUBLE** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, **L'IMMEUBLE** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

CHAPITRE 3 - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

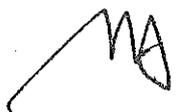
Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de **L'IMMEUBLE**.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Passé ce délai, elles seront définitives et insusceptibles de contestation

 , 

QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES
--

Article 29 - Origine de propriété**29.1. Origine directe**

Le Terrain d'assiette appartient à la société « S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON », pour l'avoir acquis de :

La commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX, située dans l'Hôtel de Ville à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 62 Rue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 219 200 409,

Suivant acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 27 janvier 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de VANVES.

29.2. Origine antérieure

Les biens et droits immobiliers appartenant antérieurement à la Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX par suite de deux acquisitions qu'elle a faites, savoir :

1/ Acquisition d'une parcelle de 2.250 m² du COMPTOIR CENTRAL DE CREDIT A PARIS (E NAUD et Cie)

Aux termes d'un acte reçu par Maître AVELINE Notaire à PARIS le 4 juillet 1875, Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX HUIT MILLE FRANCS (18.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET HUIT CENTIMES (2.744,08 EUR) que Monsieur GUIGNON (Adjoint au Maire) en sa dite qualité a obligé la Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX à payer soit à la Société Venderesse soit aux créanciers inscrits que l'immeuble vendu au profit desquels il a été fait toute délégation et indication de paiement nécessaire en quatre annuités de QUATRE MILLE CINQ CENTS FRANCS (4.500,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE SIX CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS ET DEUX CENTIMES (686,02 EUR) chacune, pour le paiement de la première, avoir lieu le premier juillet 1876, le second le premier juillet de l'année suivante et ainsi continuer jusqu'au paiement intégral dudit prix et à partir du jour de la présente vente le prix principal produira des intérêts à cinq pour cent par an payables en même temps que chaque fraction du principal.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au troisième bureau des Hypothèques de la SEINE le 31 juillet 1875 volume 2929 numéro 17.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été délivré au Notaire soussigné.

2/ Acquisition d'une parcelle de 203,30 m² du COMPTOIR CENTRAL DE CREDIT A PARIS (E NAUD et Cie)

Aux termes d'un acte reçu par Maître AVELINE et Maître DUFOUR, Notaires à PARIS les 30 novembre et 15 décembre 1875

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de MILLE SIX CENT VINGT SIX FRANCS ET QUARANTE CENTIMES (1.626,40 FRS) que Monsieur GUIGNON (Adjoint au Maire) en sa dite qualité a obligé la Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX à payer soit à la Société Venderesse soit aux créanciers inscrits que l'immeuble vendu au profit desquels il a été fait toute délégation et indication de paiement nécessaires en cinq annuités de TROIS CENT VINGT CINQ FRANCS ET VINGT HUIT CENTIMES (325,28 FRS) chacune pour le paiement de la première, avoir lieu le

1^{er} juillet 1876, celui de la seconde le 1^{er} juillet 1877 et ainsi continuer jusqu'au paiement intégral dudit prix et à partir du jour de la vente le prix principal produisant des intérêts à cinq pour cent par an payables en même temps que chaque fraction du principal.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au troisième bureau des Hypothèques de la Seine.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été délivré au Notaire soussigné.

3/ Acquisition d'une parcelle de 1.230 m² des Consorts BRUNO

Aux termes d'un acte reçu par Maître BOURDEL, Notaire à PARIS le 29 juillet 1893. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEIZE MILLE FRANCS (16.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE NEUF EUROS ET DIX HUIT CENTIMES (2.439,18 EUR) que Monsieur CHARLOT (Maire de ladite Commune) a obligé la Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX à payer aux vendeurs ou pour eux à tous créanciers hypothécaires inscrits sur lesdits immeubles au profit desquels il était fait toute délégation et indications de paiement nécessaires dans le délai de trois ans de ce jour par tiers avec intérêts au taux de cinq pour cent par an aussi à compter de ce jour, payable avec chaque fractions du principal. Il demeurerait convenu ce qui suit ; tous paiements en principal et intérêts auront lieu à la caisse du receveur municipal de la Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX. La Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX avait la faculté de se libérer par anticipation mais par fractions non inférieure à mille francs. Le prix revenant aux vendeurs dans les mêmes proportions que celle de leurs contributions ou de la contribution de leurs auteurs dans le prix d'acquisition fait. Pour un cinquième à Madame Veuve BRUNO. Pour un cinquième à Monsieur et Madame ROZE. Pour un cinquième à Monsieur et Madame COUPE. Pour un cinquième à Monsieur BRUNO et conjointement pour le dernier cinquième à Madame PREQUENOT et à ses enfants.

Une expédition de cet acte a été transcrite au troisième bureau des Hypothèques de la SEINE le 11 octobre 1893 volume 5670 numéro 3280.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été délivré au Notaire soussigné.

Article 30 - Publicité foncière – Pouvoirs

30.1. Formalités

Le présent acte sera publié par les soins du Notaire soussigné, au deuxième Bureau des Hypothèques de VANVES.

30.2. Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'étude du notaire soussigné désigné à cet effet afin de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

Article 31 – Prérrogatives conservées par le Requérant

Il est convenu que jusqu'à la vente du dernier lot dont il est propriétaire, le **REQUERANT** conservera le droit :

- d'utiliser un appartement dont il est propriétaire en tant « qu'appartement témoin » pour faciliter la commercialisation du programme immobilier,
- de modifier l'état descriptif de division par subdivision ou adjonction de lots, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
- que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et charges affectées aux lots modifiés ou supprimés,

- que les modifications envisagées n'aient pas pour effet de changer la destination de l'IMMEUBLE telle que celle-ci est définie aux présentes,
- que les modifications n'affectent pas la consistance des lots de copropriété déjà vendus par le REQUERANT ;

Article 32 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le REQUERANT fait élection de domicile en son siège.

Article 33 - Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite où la conséquence, seront supportés par la société dénommée S.C.C.V. ISSY VICTOR CRESSON s'y oblige, sauf la faculté de les répercuter sur les sous-acquéreurs.

Article 34 - Mention

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant le REQUERANT et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial : SCP Bernard GIROD, Olivier HERRNBERGER et François-Xavier MUNOZ, Notaires associés à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 6 rue André Chénier. Téléphone : 01.46.44.57.35 Télécopie : 01.55.95.91.60 Courriel : gmh.associes@paris.notaires.fr

u

M *M*

DONT ACTE sur cent dix sept (117) pages

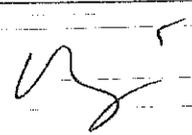
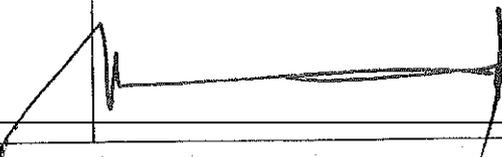
Comprenant :

Paraphes :

- renvoi approuvé : ~~NEANT~~
- barre tirée dans des blancs : ~~NEANT~~
- blanc bâtonné : ~~NEANT~~
- ligne entière rayée : ~~NEANT~~
- chiffre rayé nul : ~~NEANT~~
- mot nul : ~~NEANT~~

M. Marx

Et après lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Mademoiselle Coralie MARX, Clerc de Notaire, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec lui.
Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Le représentant _____ du REQUERANT : _____ _____	
Le Clerc habilité:	
Le Notaire :	

^